



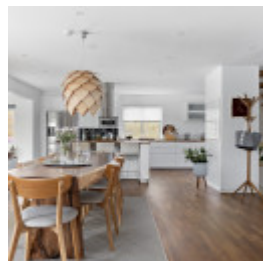
## Sofiebergsvägen 62

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Helsingborg	<b>Område</b>	Sofieberg
<b>Gatuadress</b>	Sofiebergsvägen 62	<b>Tomtarea</b>	652 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	205 m <sup>2</sup>		

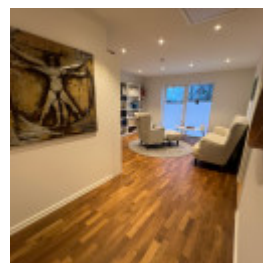
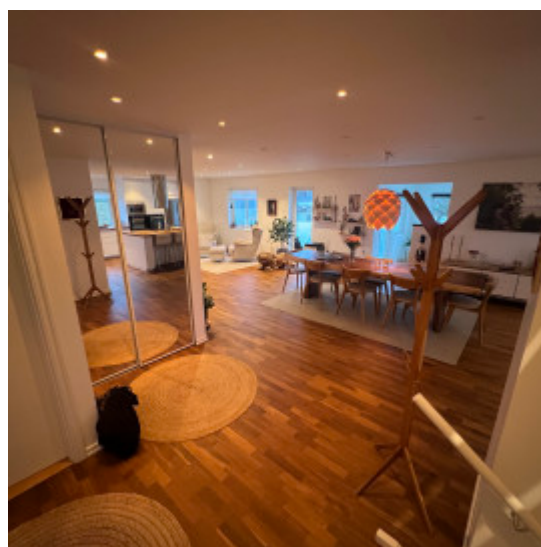
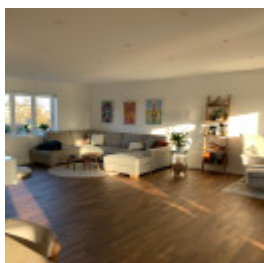
### Modern villa med pool och garage!

Löpande renoverat lågenergihus med energiklass B och genomgående golvvärme på samtliga tre plan. Denna moderna och rymliga villa erbjuder stora öppna sällskapsytor både inne och ute, vilket gör den idealisk för en större familj. Källaren erbjuder möjligheter för att ha tonårsrum alternativt egen verksamhet. Det är förberett för laddstation till elbil intill garaget. Den insynsskyddade trädgården är inhägnad och erbjuder en härlig utsikt mot grönområde på baksidan. Här finns även en pool och ett trädäck med flera ytor för utemöbler som ger möjligheten att följa solens strålar under hela dagen. Fastigheten är centralt belägen med närhet till Väla köpcentrum, grundskola, förskolor och lekplatser. Busshållplatsen ligger runt hörnet, vilket gör pendlingen enkel. Här bor du i ett barnvänligt område med flera barnfamiljer som grannar. Missa inte chansen att förvärva detta fantastiska hem – varmt välkommen på visning!

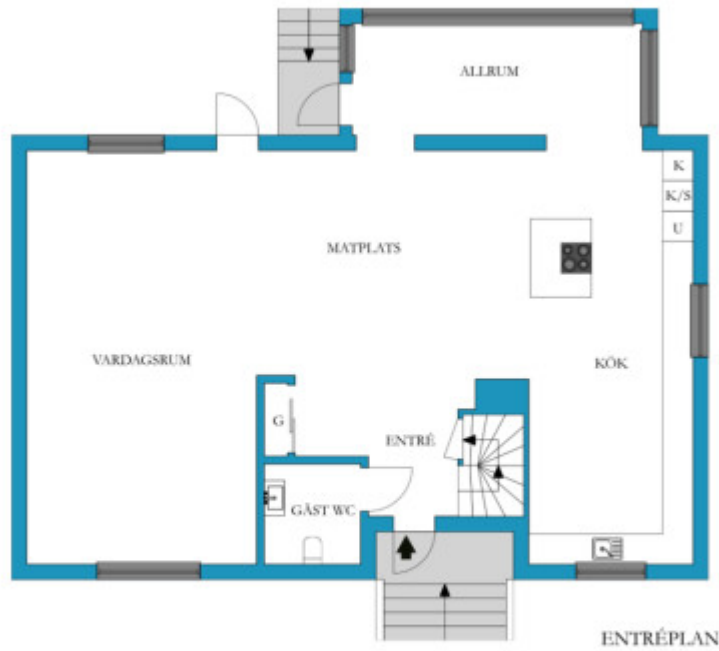
Välkommen!



# Säljarens egna bilder



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Beskrivning

## -Entréplan-

### Hall

Förvaring av ytterkläder sker i garderob bakom spegelbeklädda skjutdörrar.

### Gästwc

Utrustad med vägghängd WC, tvättställ med förvaring samt ett vägghängt skåp.

### Vardagsrum

Luftigt rum med öppen planlösning in mot matplats och kök.

Plats för större soffa och tv-möbler.

### Matplats

Här finns möjlighet att ha ett stort matsalsbord där både familj och gäster rymms.

Ljusinsläpp från flera håll skapar en ljus och trevlig yta.

### Kök

Den maskinella utrustningen består av två ugnar, en mikrovågsugn, en induktionshäll i köksön som också har bra förvaringsmöjligheter, köksfläkt, praktisk kyl/frys samt en integrerad diskmaskin. Generösa arbetsbänkar som underlättar matlagningen.

### Allrum

Utbyggnaden bjuder på en trevlig sällskapsyta med plats för sittmöbler. Härifrån nås trädgården och uteplatsen.

### Uteplats

Uteplats med pool och flera utrymmen att möblera med utemöbler.

## -Övre plan-

### Sovrum 1

Används idag som kontor, men här skulle en dubbelsäng och övriga sovrumsmöbler rymmas. Charmigt snedtak med takfönster. Förvaring i nischer längst in vid snedtaket samt en walk-in-closet.

### Sovrum 2

Plats för dubbelsäng. Charmigt snedtak. Förvaring i nischer längst in vid snedtaket. Sovrum 3 nås från sovrums 2.

### Sovrum 3

Plats för dubbelsäng. Charmigt snedtak med takfönster. Förvaring i nischer längst in vid snedtaket.

### Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv. Här finns bubbelbad, dusch, tvättställ med goda förvaringsmöjligheter, spegel med belysning samt WC. Nås via Sovrum 2.

### Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv. Här finns dusch, tvättställ med förvaringsmöjligheter samt WC.

### Allrum

Altandörr ut mot baksidan. Låst och används ej då räcke saknas.

-Källare-

#### Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv. Här finns dusch, tvättställ med förvaring, spegel, samt en vägghängd wc.

#### Sovrum 4

Förvaring i garderobsvägg med skjutdörrar.

#### Tvättstuga

Tvättmaskin och torktumlare. Fjärrvärmeanläggning och varmvattenberedaren. Garderober, skåp och draglådor samt tora bänkytor.

#### Sovrum 5

Används idag som sovrums. Plats för säng och övriga möbler. Öppen garderob för klädförvaringen.

#### Sovrum 6

Sovrum med plats för säng och skrivbord.

Utgång till framsidan via trappa upp till en tambur.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 19106 kr/år
- Elektricitet 17777 kr/år
- Vatten/avlopp 5521 kr/år
- Sophämtning 3936 kr/år
- Försäkring 8112 kr/år

---

**Total driftskostnad: 54452 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, det finns sprickor i putsen på fasaden. Besiktningsprotokoll finns för mer info och kan fås på begäran.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, 2019 installerades badrum på övre plan. 2018 lyftes taket i samband med att det byggdes en våning till, installerat golvvärme på alla tre våningsplanen samt renoverat ytskikt invändigt. Garagetaket lades om och köket renoverades. Elen drogs om. 2016 installerades pool samt gjordes en tillbyggnad av huset söderut. Dessutom sattes ny elport, dörr och fönster in i garaget. 2011 utfördes dränering. ca 2010 byttes fjärrvärmeväxlare

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Ja, det saknas fönsterbleck på källarfönster. Räcke saknas på möjlig takutgång från övre plan. Anslutning mellan tak och vägg är bristfälligt utförd. Inbyggd spolcistern till toalett saknas skvallerrör. Parkettgolv lagt på betongplatta i källare. Se besiktningsprotokoll för mer info.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

Kodlås till huvudentrén samt 3 st nycklar som går till källaren och altandörr.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: SOFIEBERG 6
  - Taxeringsvärde: 6 236 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 11 st, sammanlagt 3 689 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 205.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 95.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Pool, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Puts
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Garantier: Besiktning, Energideklaration
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme, Vattenburen
  - Stomme: Tegelstomme/Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övrigt: Öppen planlösning
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)