

# Kullagatan 38A







# Unik citylägenhet med låg avgift!

Välkommen till denna charmiga tvårummare på Kullagatan 38A, centralt belägen i hjärtat av Helsingborg. Med sina 68 kvadratmeter erbjuder denna lägenhet en harmonisk och trivsamt boendemiljö.

## Fakta

|           |                |
|-----------|----------------|
| ADRESS    | Kullagatan 38A |
| ANTAL RUM | 2 rum          |
| BOAREA    | 68 kvm         |

|              |                |
|--------------|----------------|
| VÅNING       | 3 (hiss finns) |
| MÅNADSAVGIFT | 3 766 kr*      |
| UTGÅNGSPRIS  | 2 500 000 kr   |

\* Inklusive värme & vatten.  
Obligatoriskt tillägg för kabel-tv á 91 kr / mån.





Ansvarig mäklare

---



**Kevin Rosenqvist**

Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 24

**Mail:** [kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se](mailto:kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se)









# Bostaden

Kullagatan 38A

## TYP

Lägenhet

## UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

## ANTAL RUM

2 rok

## BOAREA

68 kvm

## LÄGENHETSNUMMER

1202

## AREAKÄLLA

föreningens information

## BALKONG

Ja

## PARKERING

11 parkeringsplatser på innergården. 1500 kr/mån.

## ANDEL I FÖRENINGEN

5,4211 %

## ANDEL AV ÅRSVGIFTEN

5,4211 %

## EL

3 800 kr

## SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 800 kr / år

## BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

1 083 430 kr

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

## BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

## BYGGNADSÅR

1879

## UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

## VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

## HISS

finns

## ENERGIDEKLARATION

Utförd 2020-10-07

## ENERGIKLASS

F

## ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

166 kWh/m<sup>2</sup> och år

## ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd. Tvättstuga.

Photo by DIAKRIT







Photo by DIAKRIT

## Interiör

---

Vardagsrummet välkomnar dig med stora fönster och ett vackert ljusinsläpp, vilket skapar en unik och exklusiv atmosfär i kombination med den generösa takhöjden och den underbara fiskbensparketten. Det nyligen renoverade köket är både stilrent och funktionellt. Med moderna apparater och gott om förvaringsutrymme skapar det en perfekt plats för matlagning och samvaro. Fina färgkombinationer ger köket en fräsch och inbjudande känsla. Härifrån når du även balkongen, en fridfull oas mitt i stadens puls där du kan njuta av lugna stunder. Sovrummet imponerar med sin rymlighet och de praktiska garderoberna längs ena sidan, vilket ger goda förvaringsmöjligheter. Lägenhetens badrum är både fräscht och rymligt.

Innergården erbjuder möjligheten för en bekväm parkeringsplats, och med en hiss i byggnaden blir vardagen smidigare. Avgiften ligger på låga 3766 kr i månaden, vilket inkluderar både värme och vatten.







# Föreningen

Brf Helsingborg 59

**NAMN**

Brf Helsingborg 59

**ORGANISATIONSFORM**

Bostadsrätt

**ANTAL LÄGENHETER**

18

**ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN**

4

**TV OCH BREDBAND**

TV och bredband via Tele2.

**PARKERING**

11 parkeringsplatser på innergården. 1500 kr / mån.

**RENOVERINGAR**

2019 genomfördes omfattande renoveringar, däribland tak, fönster, fasad, fjärrvärmväxlare samt port.







# Välkommen till City!

Helsingborgs centrum är pulsen av stadslivet, där historisk charm möter moderna bekvämligheter. Med sina pittoreska gator och torg erbjuder området en mångfald av butiker, trendiga kaféer och restauranger som omfamnar varje smak och stil.

Här pulserar stadslivet med aktiviteter och evenemang året runt. Den imponerande arkitekturen blandas med grönskande parker och promenadstråk längs med vattnet, skapandes en harmonisk atmosfär. Centralt beläget och med utmärkta kommunikationsmöjligheter blir varje hörn av stadsdelen lättillgängligt.

Oavsett om du är ute efter shopping, kultur eller avkoppling i stadens grönområden, erbjuder Helsingborgs centrum en levande och dynamisk livsstil. En plats där det historiska möter det moderna och där varje dag är en upptäcktsresa.

## KOMMUNIKATION

Knutpunkten med tåg- och färjeförbindelser ger centrala Helsingborg ett myllrande folkliv och en riktigt kontinental känsla.

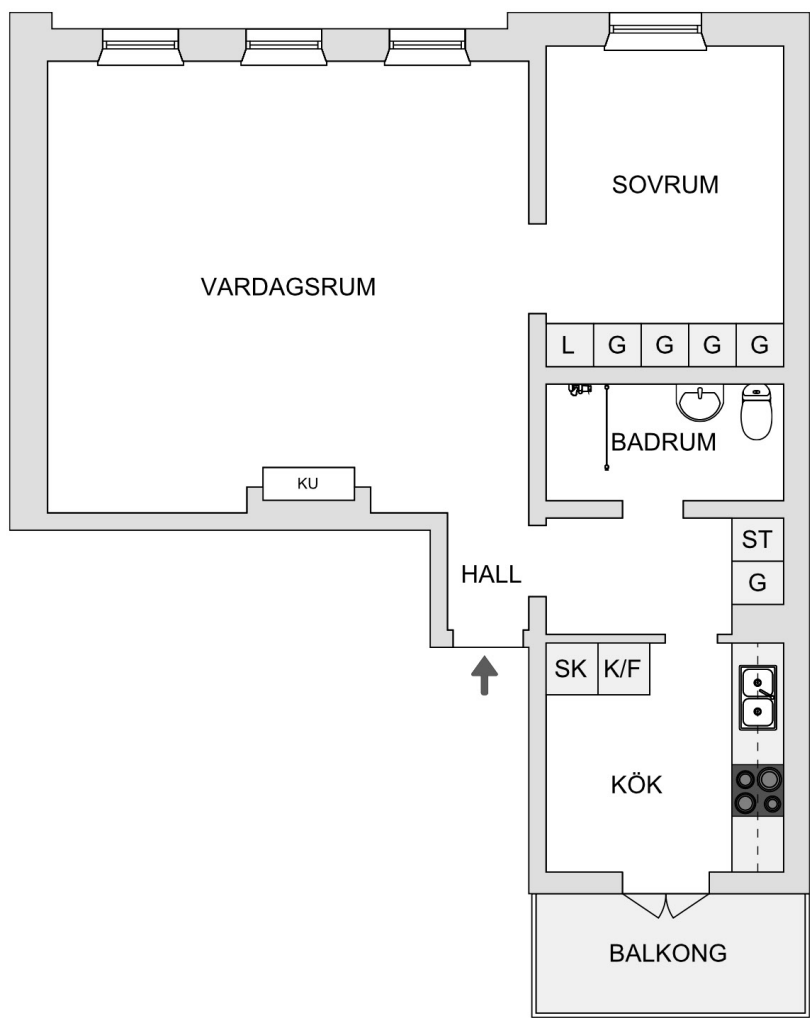
## NÄRSERVICE

Ett stort antal affärer, kaféer och restauranger finns i omedelbar närhet och sommartid utgör Norra Hamnen en fantastisk gräns mot havet.





# Planritning



Viss avvikelse kan förekomma.  
Skala och mått kan avvika från verkligheten.



# Viktig information till köpare. - Bostadsrätt.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

## FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed.

Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

## OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information.

Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

## SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köpare borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på [husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt](https://husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt)

## KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap. Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningar som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder.

Läs mer på [husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt](https://husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt)

## FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på [husmanhagberg.se](https://husmanhagberg.se)

## BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till

fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med tillträdet. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på [husmanhagberg.se/budgivning](https://husmanhagberg.se/budgivning)

## BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

## KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

## HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenningen deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

## ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

## TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

## REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

## TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

## KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på [husmanhagberg.se/kundvagledare](https://husmanhagberg.se/kundvagledare)

## HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på [husmanhagberg.se/gdpr](https://husmanhagberg.se/gdpr)





Boka värdering med oss  
på [maklarbokningen.se](https://maklarbokningen.se)

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG  
Stortorget 16 Helsingborg  
**Tel:** 042-22 51 00  
**Mail:** [helsingborg@husmanhagberg.se](mailto:helsingborg@husmanhagberg.se)  
[husmanhagberg.se/helsingborg](https://husmanhagberg.se/helsingborg)

 **HusmanHagberg®**