

# Bärnstensgatan 17A





# Modern och välplanerad 2:a med inglasad balkong!

Föreställ dig att bo i en stor 2:a på omtyckta Ättekulla med inglasad balkong, stambytt badrum och dessutom inneha genomgående stilrena och moderna ytskikt!! Nu kan det bli verklighet - Varmt välkommen till Bärnstensgatan 17A i BRF Ättekulla!

## Fakta

ADRESS	<b>Bärnstensgatan 17A</b>	VÅNING	<b>2</b>
ANTAL RUM	<b>2 rum</b>	MÅNADSAVGIFT	<b>6 162 kr*</b>
BOAREA	<b>64,5 kvm</b>	UTGÅNGSPRIS	<b>1 195 000 kr</b>

\* ink. värme, vatten, bostadsrättstillägg och inkluderar även obligatoriskt tillägg för Triple Play (telefoni, bredband och TV om 159 kr/mån)



Ansvarig mäklare

---



**Daniella Kalrsson**

Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 29

**Mail:** [daniella.karlsson@husmanhagberg.se](mailto:daniella.karlsson@husmanhagberg.se)







Photo by DIAKRIT

# Bostaden

Bärnstensgatan 17A

## TYP

Lägenhet

## UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

## LÄGENHETSNUMMER

0161

## VÅNING

2 av 2

## BYGGÅR

1973

## AREAKÄLLA

föreningens information

## BALKONG

Ja

## ANDEL I FÖRENINGEN

0,23905 %

## ANDEL AV ÅRSVAGIFTEN

0,23905 %

## EL

3 300 kr

## SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 300 kr / år

## BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

## KOMMENTAR

Driftkostnaden är beräknad enligt schablon och avser 1 person i hushållet.

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

528 275 kr avser räkenskapsår 2023  
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

## BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

## UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

## VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

## HISS

finns ej

## ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-03-30

## ENERGIKLASS

F

## ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

173 kWh/m<sup>2</sup> och år

## ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd i trapphuset tillhör lägenheten.

## FÖNSTER

3-glas







## Interiör

En trappa upp når du denna lägenhet, där varje detalj är noggrant utvald för att skapa en modern och smakfull atmosfär. Materialvalen och färgnyanserna harmoniserar perfekt och möjliggör en direkt inflyttning utan behov av kostsamma renoveringar. När du öppnar dörren välkomnas du av en rymlig och inbjudande hall, där känslan av hemtrevnad genast infinner sig. Hallen har gott om plats för att hänga av ytterkläder och ställa undan skor. Vidare leds du in till ett generöst vardagsrummet där både en bekväm soffhörna och matgrupp inryms. Sovrummet är en dröm i sig – generöst tilltaget med en walk-in-closet gömd bakom stilrena skjutdörrar, vilket ger en lyxig känsla och samtidigt håller hemmet prydligt och organiserat. Det smakfullt renoverade köket går i ljusa och moderna toner och är fullt utrustat med alla bekvämligheter du kan önska. En naturlig matplats inbjuder till både snabba frukostar och långa middagar. Från köket leder en altandörr ut till den inglasade balkongen i soligt västerläge – en privat oas där du kan njuta av kvällssolen, koppla av i en skön soffa och ta vara på lugnet oavsett årstid. Som pricken över i:et finns ett stambytt och stilrent badrum, helkaklat i tidlösa nyanser av vitt och grått. Den smarta planlösningen ger gott om utrymme för en rymlig duschhörna, samtidigt som både tvättmaskin och torktumlare får plats utan att det känns trångt – här kombineras funktion med elegans för en bekväm vardag.

### HALL

Stor välkomnande hall med bra plats för att hänga av ytterkläder och ställa undan skor. Vitmålande väggar och grå klinker.

### KÖK

Stilrent och modern kök från IKEA (2022/2023) med matt vita luckor/lådor, vitt stänkskydd som snyggt bryts av med en grå laminatbänkskiva. Här finns goda förvaringsmöjligheter, bra bänkyta och plats till större matgrupp. Maskinparken är integrerad och består av kyl/frys, häll med fläkt, ugn och mikro i ergonomisk höjd och diskmaskin. Från kök når du bostadens generösa inglasade balkong belägen i väst med härlig eftermiddag-/kvällssol. Vitmålade väggar och grå klinker.

### VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med härligt ljusinsläpp från två stora fönsterpartier. Här inryms både soffmöblemang, matgrupp och övriga inredningsmöbler utan att det känns trångt. Vitmålade väggar och naturfärgat parkettgolv.

### SOVRUM

Rymligt sovrum som inrymmer dubbelsäng med gott om utrymme runt om. Här har du dessutom en stor lyxig walk-in-closet med stilrena skjutpartier. Vitmålade väggar och naturfärgat parkettgolv.

### BADRUM

Stambytt helkaklat badrum (2021) i vitt och grått. Utrustad vägghängd toalett, handfat med kommod, spegelskåp, dusch med vikbara glaspartier, tvättmaskin och torktumlare.







# Föreningen

## HSB Brf Ättekulla

### ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

### ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

### ANTAL LÄGENHETER

391

### ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

### ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av säljare

### PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

### FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg. Föreningen har avtal med Anticimex på brandskydd.

### INFORMATION AVGIFT

Den 1/1 2025 höjdes avgiften med 3 %

### OM FÖRENINGEN

BRF Ättekulla består av 391 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 27 670 kvm sat en del smålokaler.

Föreningen tillhandahåller en fin friskvårdlokal med motionsrum, bastu, solarium, TV-rum, festlokal samt övernattningsrum. Inflyttning i föreningen skedde under 1973.

HSB förening med mycket god ekonomi.

Läs vidare på föreningens hemsida; <https://attekulla.hsbbfwebb.se/>

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

51 st 1 Rum och kök/ 104 st 2 Rum och kök

133 st 3 Rum och kök/ 103 st 4 Rum och kök

### TV OCH BREDBAND

Triple Play ingår i avgiften. Fiber finns.

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Friskvårdlokal med gym (frivilligt att vara medlem, 200 kr/månaden)

Samlingslokal

Gästlägenheter

### PARKERING

Föreningen har 232 garage, 157 p-platser, 50 carportar, 93 cykelboxar, 21 mc-boxar samt 68 kallförråd.

Garage ca 347 kr/mån/ P-plats ca 116 kr/mån. Till dessa platser är det separat kö

### RENOVERINGAR

2019-2021- Stambyte

- Åtgärd av markfuktproblem i lägenheterna på BV/ Byte av värmeledningar samt radiatorer

- Renovering av tvättstugor Bärmstensgatan 9, 13, 31 och 37

- Installation av elektrisk bokning av tvättstugor i samband med renovering

- Installation av passersystem och övervakningskamera i miljöhus

- Byte av tvättmaskiner Bärmstensgatan 31 och 43

- Byte av torkskål Bärmstensgatan 43

- Installerat LED-belysning på entréerna samt nya nummerskyltar

- Byte av avgaser och en cirkulationspump i undercentralen

- OVK inklusive byte av spiskåpor till kolfilterfläkt.

2022-2023- Fortsatt stambyte och åtgärderna av markfuktproblem

- Byte av värmeledningar samt radiatorer och färdigställdes

- Fortsatt renoveringar av tvättstugor (Bärmstensgatan 3, 43, 47 och 55) och installation av

elektronisk bokning, byte av entrépartier och i samband med det installation av taggssystem och

postboxar - Installation av nytt taggssystem för friskvårdlokalen

För de närmsta åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- Ny dränering runt huskroppar/ - Renovering av balkonger

- Renovering av gym och samlingslokal/- Målning av entréer/ Renovering av garage

- Installation av laddboxar

- Renovering av ny styrelselokal

### ÖVRIGT

Mer information finns på föreningens hemsida <https://attekulla.hsbbfwebb.se/>







# Välkommen till Ättekulla!

Ättekulla naturreservat är ett populärt rekreationsområde i södra Helsingborg. Här kan besökare uppleva lummiga skogspartier, öppna ängar och böljande hagmarker. Området erbjuder flera grillplatser, stigar och vägar för promenader, samt en tillgänglig slinga för rullstolsburna.

## KOMMUNIKATION

Ättekulla har goda kommunikationsmöjligheter. Österleden löper genom stadsdelen i nord-sydlig riktning, vilket ger smidig anslutning till både Malmöleden i norr och E6:an i öster. Kollektivtrafiken är väl utbyggd, med busslinje som trafikerar området och förbinder det med centrala Helsingborg och angränsande stadsdelar.

## NÄRSERVICE

Förutom det lokala centrumet med frisör och pizzeria finns det flera lunchställen och grönområden inom gångavstånd, vilket ger boende och arbetande i området tillgång till nödvändig service och rekreation. Dessutom finns det ett lokalt fiskrökeri för den som vill unna sig något extra på lunchen.

## PARKERING

Goda parkeringsmöjligheter både för boende och gäster.

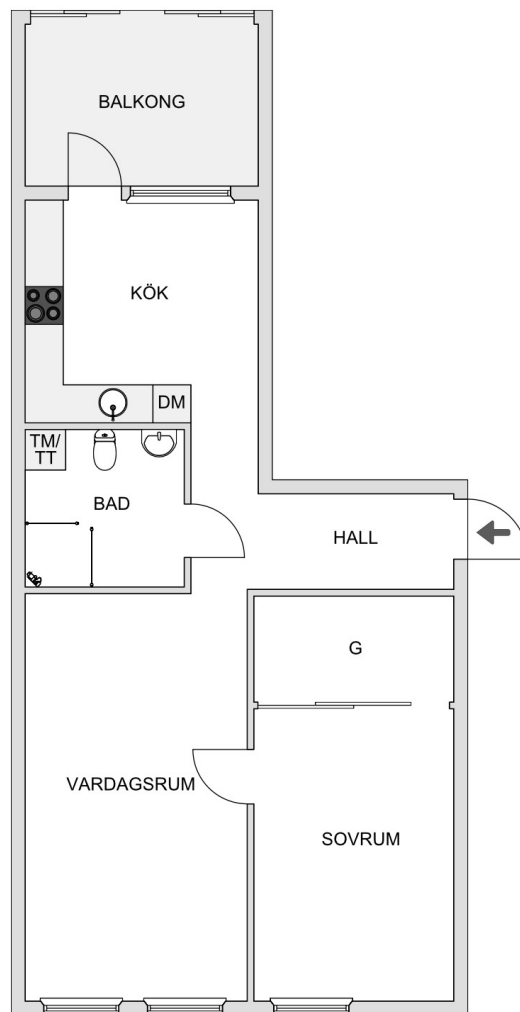
## ÖVRIGT

Ättekullaskolan erbjuder utbildning från årskurs 1 till 9 och har även fritidshem. I området finner du också Ättekulla förskola.





# 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 konsumentkyddande 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, dvs 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](http://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 förutsättningarna 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](http://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 bostadsrepresentationen på [husmanhagberg.se](http://husmanhagberg.se)

### BUDGIVNING

År 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 att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på [husmanhagberg.se/budgivning](http://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 skäligen 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".

### KUNDEVÄGLADARE

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



Boka värdering med oss  
på [mäklarbokningen.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®