

Bärnstensgatan 5B





Välplanerat och charmigt boende på Ättekulla!

Välkommen till denna trevliga bostad belägen i populära Ättekulla – ett hem som bjuder på smart planlösning, genomgående bra skick och ett bekvämt boende i lugnt område.

Fakta			
ADRESS	Bärnstensgatan 5B	VÅNING	2
ANTAL RUM	1 rum	MÅNADSAVGIFT	3 319 kr
BOAREA	35 kvm	UTGÅNGSPRIS	625 000 kr



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Stefan Andersen

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 27

Mail: stefan.andersen@husmanhagberg.se





Photo by DIAKRIT

Bostaden

Bärnstensgatan 5B

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

ANTAL RUM

1rok

BOAREA

35 kvm

LÄGENHETSNUMMER

33

VÅNING

2 av 0

MÅNADSAVGIFT

3 319 kr

PRIS

625 000 kr

ANTAL RUM

1 rum varav 1 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

ANDEL I FÖRENINGEN

0,13342 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,13342 %

EL

4 200 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

4 200 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

KOMMENTAR

El är ca.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

291 963 kr

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSÅR

1973

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-04-30

ENERGIKLASS

F

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

173 kWh/m² och år





Interiör

Välkommen till denna trevliga bostad belägen i populära Ättekulla – ett hem som bjuder på smart planlösning, genomgående bra skick och ett bekvämt boende i lugnt område.

Du välkomnas av en praktisk tambur med direkt tillgång till ett fräscht och renoverat badrum. Vidare möts du av ett ljust och öppet allrum som harmoniskt binds samman med köket.

Från allrummet når du bostadens sovdel samt en rymlig klädkammare med goda förvaringsmöjligheter. Ljusa ytskikt och väl omhändertagna materialval präglar hela bostaden.

Det här är ett hem som passar utmärkt för dig som söker ditt första boende – inflyttningsklart, lättskött och med närhet till både service, grönområden och goda kommunikationer.



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 samt 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.hsbbrfwebb.se/>

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-plater, 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 markfuktsproblem 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 markfuktsproblem - 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 taggsystem och postboxar - Installation av nytt taggsystem 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.hsbbrfwebb.se/>





Välkommen till Ättekulla!

Ättekulla är en stadsdel i södra Helsingborg. I bostadsområdet Ättekulla, finns både lägenheter och villor. Lägenheterna återfinns i höghusen, samt i tvåvåningshus. Området är ett mycket omttyckt område för såväl barnfamiljer som äldre. I närheten finns naturreservatet "Ättekulla skog" som är ett varierat rekreationsområde med lummiga skogspartier, öppna ängar och böljande hagmarker.

KOMMUNIKATION

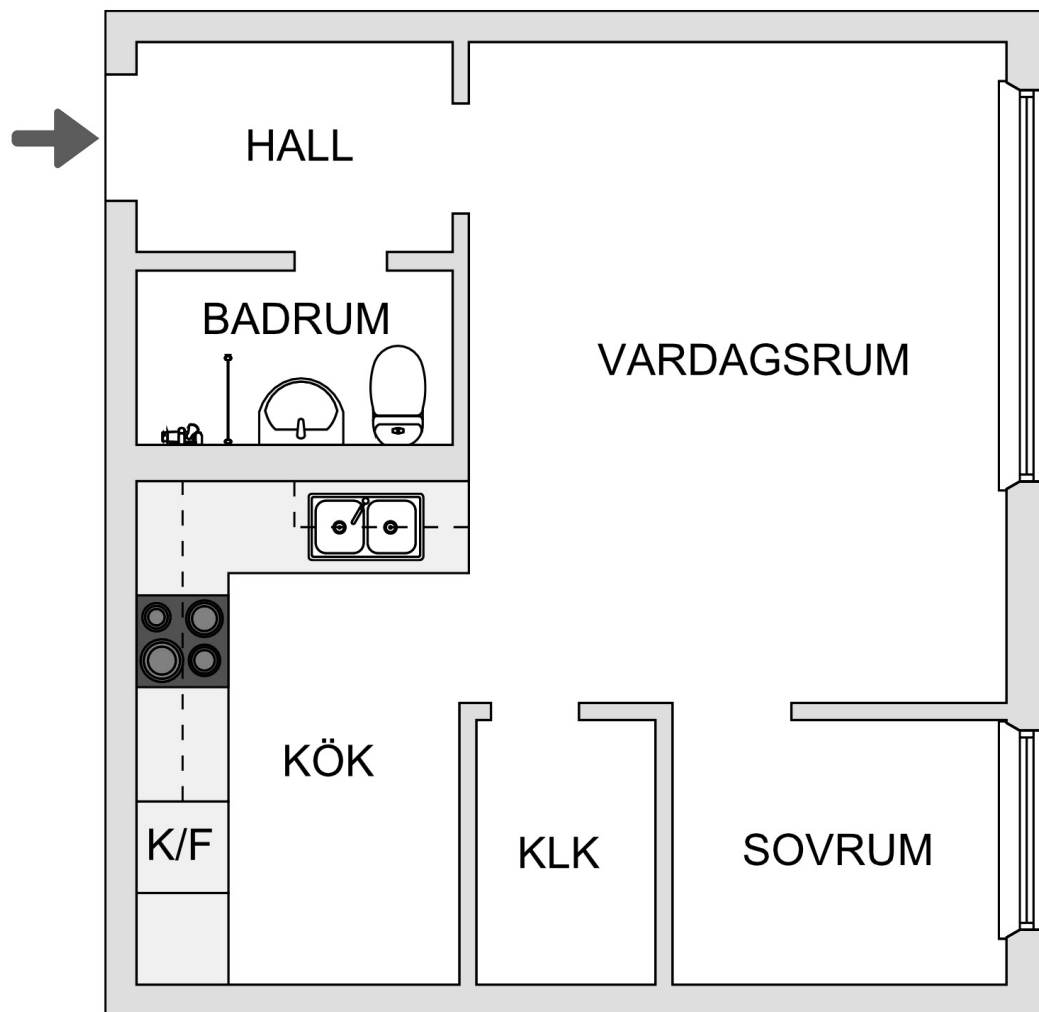
Bussförbindelserna till centrum och övriga stadsdelar funderar mycket bra.

NÄRSERVICE

Grundskolan Ättekulla har elever från årskurs 1-9 samt fritidshem. På Ättekulla finns även en förskola samt ett litet centrum med frisör och pizzeria. City gross ligger nära till hands och så även Mcdonald's, Burger King samt tankstationer.



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

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

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

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

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 erbjuda 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

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



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG
Stortorget 16 Helsingborg
Tel: 042-22 51 00
Mail: helsingborg@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/helsingborg

 **HusmanHagberg®**