

Kopparmöllegatan 14A





Yteffektiv etta – med potential att bli ditt drömhjem!

Välkommen till denna yteffektiva etta om 28 kvadratmeter, belägen på attraktiva Slottshöjden!
Här erbjuds en genomtänkt planlösning som utnyttjar varje kvadratmeter optimalt.

Fakta

ADRESS	Kopparmöllegatan 14A	VÅNING	3
ANTAL RUM	1 rum	MÅNADSAVGIFT	3 050 kr*
BOAREA	28 kvm	UTGÅNGSPRIS	750 000 kr

* inkl. värme, vatten, bredband och bostadsrättstillägg.



Photo by **DIAKRIT**

Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se

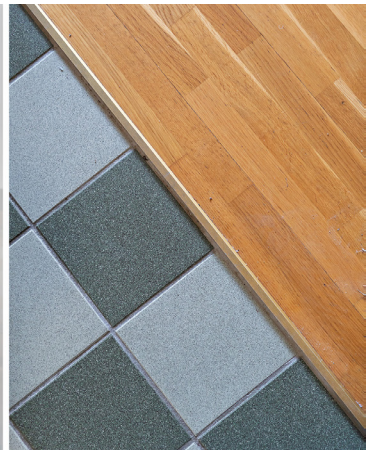




Photo by DIAKRIT



Bostaden

Kopparmöllegatan 14A

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

KMG14A-1201

VÅNING

3 av 3

MÅNADSAVGIFT

3 050 kr

PRIS

750 000 kr

ANTAL RUM

1 rum

AREAKÄLLA

föreningens information

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,28816 %

EL

2 400 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

2 400 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

KOMMENTAR

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

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

302 637 kr avser räkenskapsår 2023

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1945

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-12-04

ENERGIKLASS

F

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

185 kWh/m² och år

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd på vinden tillhör lägenheten.

FÖNSTER

3-glas



Interiör

Här erbjuds en genomtänkt planlösning som utnyttjar varje kvadratmeter optimalt. Bostaden har ett äldre men funktionellt kök med vita släta luckor, grått kakel och en praktisk grå laminatbänkskiva – en bra grund för den som vill sätta sin egen prägel. Allrummet är lättmöblerat och rymmer både soffa, matplats och säng utan att kompromissa med rymd och funktionalitet. Badrummet, som renoverades i samband med föreningens stambyte, är helkaklat i en tidlös stil och utrustat med toalett, handfat samt en dusch med vikbara glaspärtier. Hallen erbjuder generösa förvaringsmöjligheter tack vare flera inbyggda garderober.

Lägenheten tillhör en stor och stabil förening, vilket ger en trygg och långsiktig boendemiljö. Slottshöjdens läge är perfekt för dig som vill bo nära Helsingborgs stadspuls men samtidigt ha tillgång till grönområden och lugn. På kort promenadavstånd når du stadskärnans rika utbud av restauranger, butiker och kultur, samtidigt som du har Slottshöjdens charmiga kvarter precis utanför dörren.

HALL

Välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter i garderober för ordnad förvaring. Väggarna är spacklade i lite livlig struktur och målade i vitt, på golvet vilar en grön klinker i schackmönster.

ALLRUM

Stort allrum med plats för säng, soffa och matgrupp. Väggarna är spacklade i lite livlig struktur och målade i vitt, på golvet vilar naturfärgat parkettgolv.

KÖK

Vitt kök med släta luckor, grått kakel och grå laminatbänkskiva. Utrustat med kyl/frys, spis med häll och fläkt. Väggarna är spacklade i lite livlig struktur och målade i vitt, på golvet vilar naturfärgat parkettgolv.

BADRUM

Helkaklat badrum med vitt kakel och grön klinker i schamönster på golvet. Utrustat med toalett, handfat, handdukstork, spegelskåp och duschhörna med vikbara glaspärtier.



Föreningen

Brf Erikshöjd

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

184

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

16

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

JA

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Gallagher.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

INFORMATION AVGIFT

1/2 2024 höjdes avgifterna med 5%.

OM FÖRENINGEN

Föreningen består av fem sk punkthus (7 våningar) med adress Rektorsgatan 1, 3, 5, 7 och 9 samt fyra sk lamellhus (3 våningar) med adress Kopparmöllegatan 8, 10, 12 och 14. Föreningen består av 184 bostadslägenheter varav 4 st hyresrätter, 13 butikslokaler och 3 kontorslokaler.

Lägenhetsfördelning:

- 1 r.o.k. 32 st
- 2 r.o.k. 72 st
- 3 r.o.k. 24 st
- 4 r.o.k. 50 st
- 5 r.o.k. 6 st

TV OCH BREDBAND

Fiber via Tele2.

GÅRDSPLATS

Föreningen har fina trädgårdsanläggningar med flera sitt- och grillplatser mellan husen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en stor lokal som passar till fest, konferens och kurs. I källaren finns 2 st tvättstugor med 2 tvättmaskiner och en torktumlare i varje samt ett torkrum.

PARKERING

I föreningen finns 20 garageplatser och 8 P-platser. Om du vill ställa dig i kö gör du det via SBC Hemma.

RENOVERINGAR

- 2000 Stambyte samt omdragning av el.
- 2008 Fönsterbyte.
- 2012 Installerades även nya maskiner i tvättstugan och ommålning av trapphus.
- 2014 Bibehålla och vårda den gröna miljön.
- 2016 Källardörrar.
- 2016 Avloppspolning
- 2017-2020 Balkongrenovering
- 2022 Installation expansionskärl
- 2022 Gemensamma utrymmen målning trapphus
- Huskroppar fasadrenovering och målning takutsprång
- 2022 Garage takarbeten
- 2023 Kabelbyte mellan byggnaderna, nytt passagesystem, konvertering av lysrör och ljuskällor till LED





Välkommen till Slottshöjden!

Slottshöjden är ett mycket attraktivt område strax öster om Helsingborgs stadskärna. Närheten till allt vad staden har att erbjuda, idrottsanläggning, promenadstråk, grönområden, sjukhus, butiker och restauranger.

Den norra delen av Slottshöjden vetter mot Öresundsparken och den södra mot Slottshagen vilket gör att stadsdelen erbjuder ett härligt lugn uppe på landborgen med vy ut över Öresund.

Nedre Långvinkelsgatan sammanbinder Slottshöjden med centrum som du når med endast en kort promenad. I centrum kan du ta del av stadens shoppingmöjligheter, restauranger, kultur och nöjesaktiviteter. I närheten finns också idrottsanläggningar, sjukhus, Fredrikdalsparken med friluftsteater, museum och trädgårdar samt skolor och förskolor.

KOMMUNIKATION

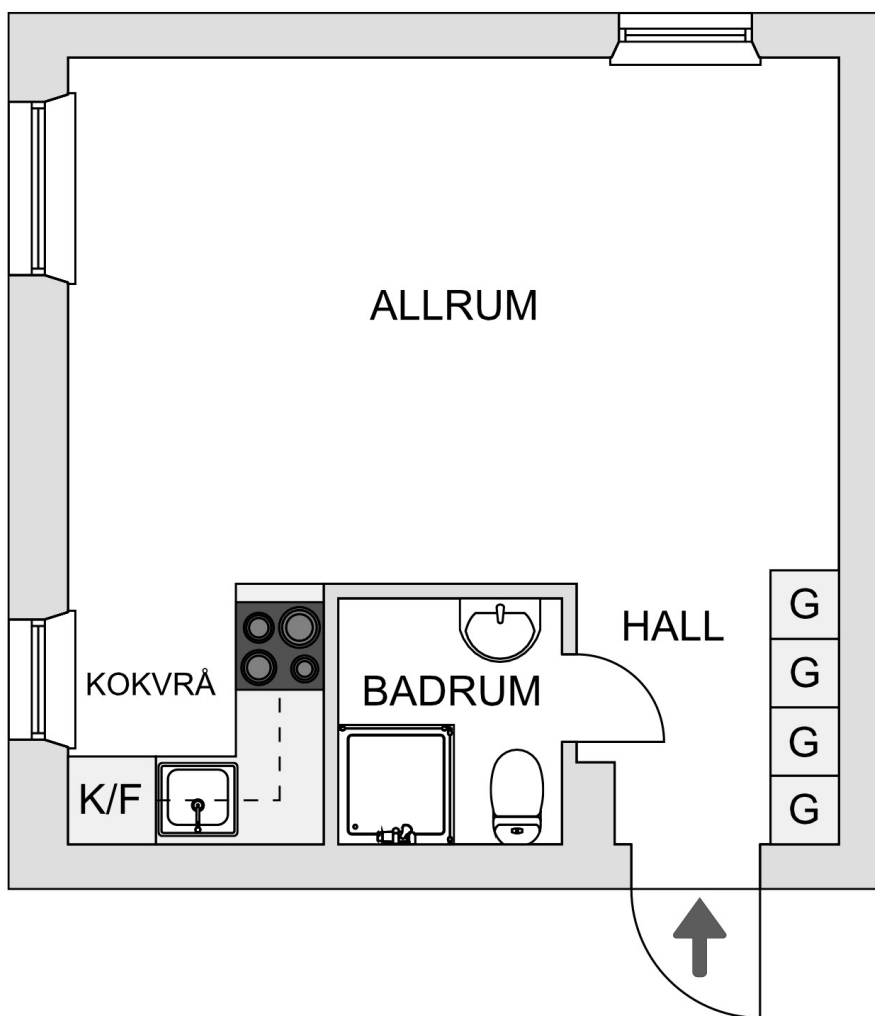
I området finns flertalet busshållplatser med täta avgångstider för både stadsbussar och regionbussar. Till Helsingborg C är det drygt en kilometer där den som pendlar eller vill utforska Öresundområdet snabb tillgång till tåg-, buss- och färjetrafik.

NÄRSERVICE

Slottshöjden erbjuder bland annat närheten till livsmedelsbutik, café och skönhetsalonger.



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, 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

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 kontraktssdagen. 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 bostadsrepresentationen på 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

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

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 maeklarbokningen.se

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

 **HusmanHagberg**[®]