

Brytstugevägen 7 / Krusbärsgången 184



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

 HusmanHagberg®

Brytstugevägen 7 / Krusbärsgången

Arrendet med kolonilott nr 184, som har en tomtstorlek om ca 405 kvm och en stuga om ca 38 kvm på Fredriksdal, i Helsingborgs äldsta och största koloniförening. Koloniföreningen Brytstugan, är en charmig och välskött plats som erbjuder en avkopplande och naturnära miljö. Stugans planlösning är öppen och inbjudande, med fokus på bekvämlighet och trivse

Fakta

| | | | |
|-----------|--------------------------------------|-------------|------------|
| ADRESS | Brytstugevägen 7 / Krusbärsgången 18 | BYGGNADSÅR | 1945 |
| ANTAL RUM | 2 rum | TOMT | 405 kvm |
| BOAREA | 38 kvm | UTGÅNGSPRIS | 229 000 kr |

Bostaden

Allrum och kök: Stugan har ett ljust och öppet allrum med synliga bjälkar som smälter samman med köket. Här är det plats för avkoppling och social samvaro. Fönstren släpper in bra med naturligt ljus Köket är utrustat med bekvämligheter såsom spis, kyl och frys.

Sovrum: Stugans stora sovrum är rymligt och bekvämt och har tillräckligt med utrymme för en stor dubbelsäng.

Trädgårdstomt: Kolonilotten har en härlig grästomt som erbjuder gott om utrymme för odling och rekreation. Den välsköta trädgården är en fröjd för ögat och ger möjlighet till trädgårdsarbete och grönsaksodling. Det finns även ett förråd med indragen el på tomten som erbjuder utrymme för förvaring av trädgårdsredskap och andra nödvändigheter.

Utvändig målning: Hela stugan har nyligen fått en fräsch och snygg ommålning samt bytta brädor, vilket ger den en uppfräschad och modern utstrålning. Detta gör att stugan ser välvårdad och inbjudande ut från utsidan.

Sammanfattningsvis är kolonilotten på Brytstugan en idyllisk plats med en välvårdad stuga och en underbar trädgårdstomt. Den öppna planlösningen, rymliga sovrummet gör detta till en perfekt plats för avkoppling och trivsel i den naturnära miljön nära Fredriksdals vackra omgivningar. Målningen av stugan i år ger den också en extra touch av fräschör och charm.

TYP

Fritidshus

ANTAL RUM

2 rok

BOAREA

38 kvm

TOMTAREA

405 kvm

BYGGÅR

1945

DRIFTSKOSTNAD

417 kr/månad

PRIS

229 000 kr

ANTAL RUM

2 rum varav 1 sovrum

AREAKÄLLA

säljarens information

AREAKÄLLA KOMMENTAR

Area är ca.

Flera busslinjer trafikerar området. Cykelavstånd från centrala Helsingborgs city. Inne i koloni-området finns det toaletter och duschar. Möjlighet till parkering i området. Det är sex miljödagar om året som gäller, varje medlem har arbetsplikt 3 gånger.

Du måste vara skriven i Helsingborgs kommun.

Avgift medlemskap 1500 kr. Arrendeavgiften är betald för år 2024.

Föreningen har en egen hemsida: [www.brytstugan.se](#)

ÖVRIGT:

Tomt med äpplen, körsbär, valnötter, päron och vinbär. 2. st förråd med indragen el.

Möbler och trädgårdsredskap ingår

Ingång grind 3

HEMSIDAN:

[www.brytstugan.se](#)

HITTA

Ingång grind 3. Stuga 184

Ansvarig mäklare



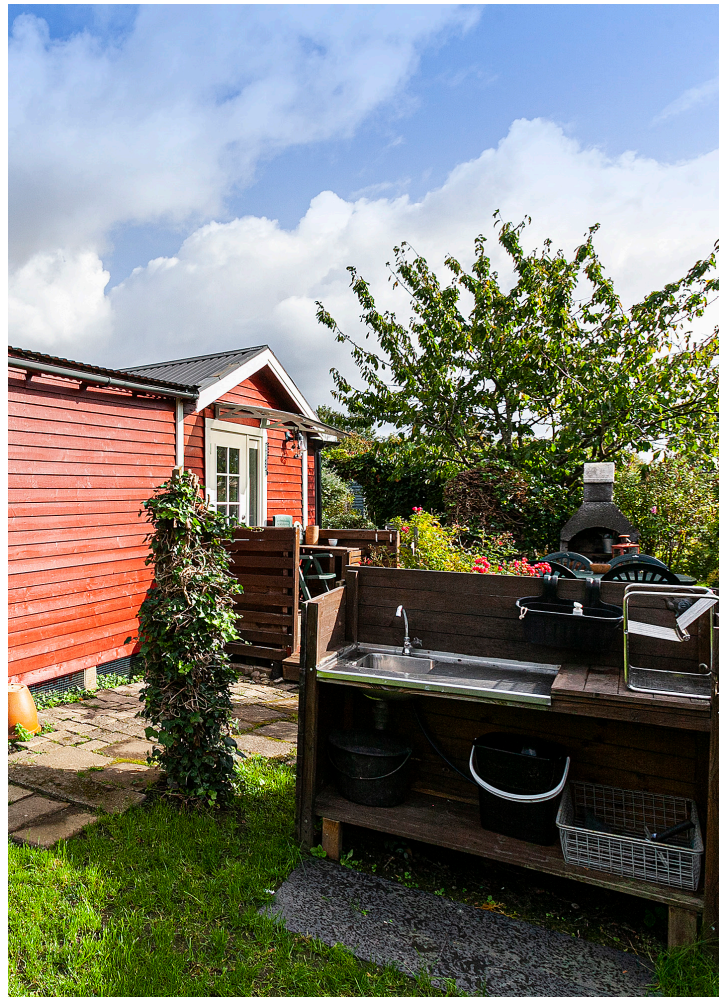
Stefan Andersen

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 27

Mail: stefan.andersen@husmanhagberg.se

Planritning



Viktig information till köpare

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

Upplysningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick. Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, dvs fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen borde ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN

Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

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 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 dess med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivit av båda parter.

HANDPENNING

Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

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

Säljaren ansvarar för sk dolda fel (se "Köparens undersökningsplikt" ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skäligen tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

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

