

Sockengatan 20B





Fräsch bostadsrätt med stor inglasad balkong!

Drömmer du om en kvadratsmart, stilren tvåa med stor balkong? Då är sockengatan 20B allt du letar efter. Här erbjuds ett stilrent och fräscht kök, vardagsrum, stor walk-in closet, sovrum, badrum samt en rymlig inglasad balkong.

Fakta

ADRESS	Sockengatan 20B
ANTAL RUM	2 rum
BOAREA	44 kvm

VÅNING	3
TOMT	3 954 kr*
UTGÅNGSPRIS	895 000 kr

* Obligatoriskt balkongtillägg 295 kr/mån
Hyra förråd 50 kr/mån



Ansvarig mäklare



Marcus Kjellerup

Reg Fastighetsmäklare

Mob: 076-000 09 21

Mail: marcus.kjellerup@husmanhagberg.se





Bostaden

Sockengatan 20B

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

ANTAL RUM

2 rok

BOAREA

44 kvm

LÄGENHETSNUMMER

81

VÅNING

3 av 0

MÅNADSAVGIFT

3 954 kr

BYGGÅR

1974

PRIS

895 000 kr

ANTAL RUM

2 rum

AREAKÄLLA

föreningens information

ANDEL I FÖRENINGEN

0,33941 %

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

113 225 kr Baserad på 2023 årsredovisning
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-08-09

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

116 kWh/m² och år

Photo by DIAKRIT





Photo by DIAKRIT

Interiör

När man kommer in i bostaden möts man direkt av köket, där den mörka köksinredningen gifter sig fint med ett ljusare kakel. Köksön fungerar som en smart avdelare till vardagsrummet, samtidigt som den erbjuder en trevlig matplats. Vardagsrummet ger plats åt soffan och tv-hörna, där vi får härligt ljusinsläpp genom fönster i västerläge.

Den inglasade balkongen fungerar som en förlängning av bostaden och bjuder på stor yta, där det finns plats för matbord och lounge-grupp. Här kan man njuta av härlig kvällssol och äta mysiga middagar stora delar av året. Bostaden erbjuder även sovrum, stor walk-in closet och ett fräscht badrum.



Föreningen!

Riksbyggen Helsingborgshus nr 17

NAMN

Riksbyggen Helsingborgshus nr 17

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

216

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1113 kr betalas av säljare

OM FÖRENINGEN

Föreningen äger fastigheten Rosengården Norra 5-9 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 16 byggnader med 216 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1974. Fastigheten adress är Sockengatan 4-28 i Helsingborg. Föreningen tillhandahåller garage och parkeringsplatser. Kösystem tillämpas.

Lägenhetsfördelning:

2 rokv 24 st

2 rok 48 st

3 rok 120 st

4 rok 24 st

Dessutom tillkommer:

Garage 127 st

P-plats 100 st

Garage = 325 kr/mån

P-plats = 150 kr/mån

Underhållsplan

Ett stambyte skall genomföras i föreningen och kommer ske ca år 2029 enligt senaste årsredovisning. Styrelsen beräknar att underhållsåtgärder nedan för åren 2013-2015 i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Besök gärna föreningens hemsida: www.hbghus17.se





Välkommen till Rosengården!

Rosengården är ett bostadsområde belägen i den östra delen av Helsingborg, ungefär 5 km från centrum. Rosengården är främst bestående av flerbildshus och erbjuder en grundskola vid namn Nanny Palmkvistskolan, som har elever från förskola upp till årskurs 6.

KOMMUNIKATION

Transporten till och från Rosengården sker enkelt genom stadsbussarna 4 och 8, där du enkelt kan färdas till Helsingborg C på cirka 15 minuter.

NÄRSERVICE

Rosengården erbjuder en fin park där tennisbana och fotbollsplan finns tillgänglig och även ett gym, restaurang och livsmedelsbutiken Willys.

PARKERING

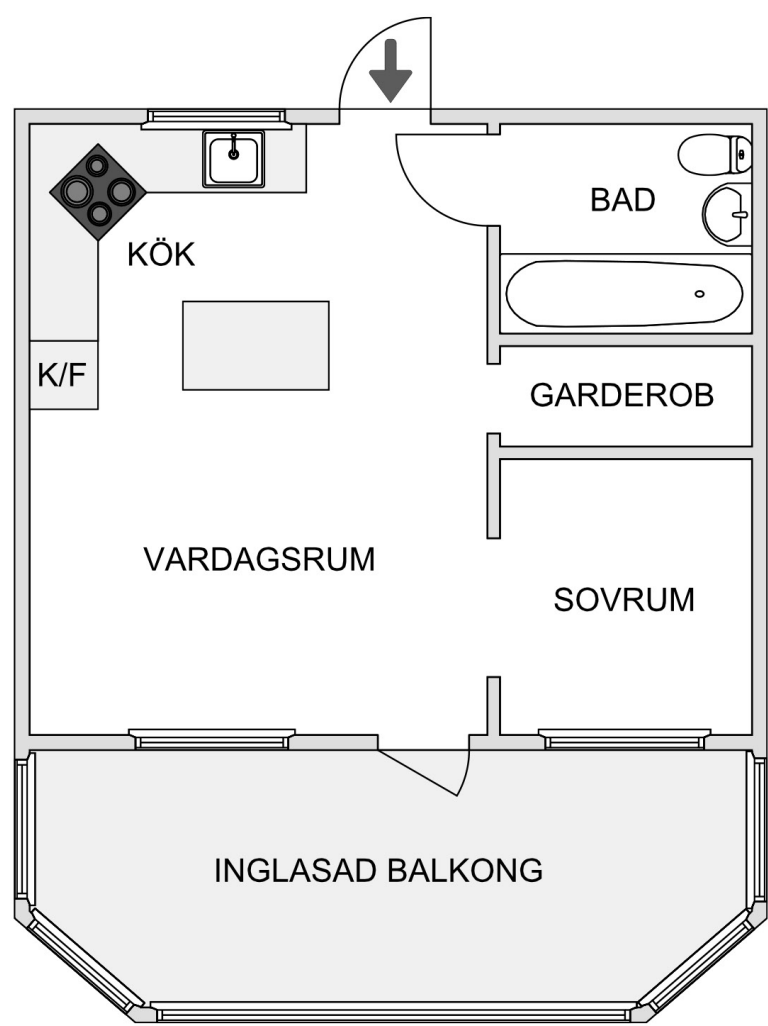
Det finns tillgänglighet till parkering via appen Aimo.

Photo by DIA



Photo by DIAKRIT

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 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

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®**