

S:t Peders gata 17





Unik etagelägenhet på anrika Olympia!

I en ståtlig fastighet från 1928 på prestigefyllda Olympia erbjuds nu denna unikt disponerade etagelägenhet om 203 kvm. Detta är föreningens största bostad och en verklig sekelskiftesdröm i två plan. Med sitt gavelläge och fönster i tre väderstreck genomsyras hemmet av ljus och rymd.

Fakta

ADRESS	S:t Peders gata 17	VÅNING	4
ANTAL RUM	7 rum	MÅNADSAVGIFT	11 733 kr*
BOAREA	203 kvm	UTGÅNGSPRIS	3 995 000 kr

* Inkluderar värme, vatten och bostadsrättstillägg.



Ansvarig mäklare



Edison Kuci

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 19

Mail: edison.kuci@husmanhagberg.se





Bostaden

S:t Peders gata 17

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

16

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

BESKRIVNING AV VÅNINGSPLAN

Etagelägenhet på byggnadens två översta våningar. Möjlighet finns att dela av ovanvåning till en separat lägenhet/bostadsrätt.

ANDEL I FÖRENINGEN

4,73664 %

ANDEL AV ÅRSVAGIFTEN

4,70535 %

EL

7 200 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

7 200 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

KOMMENTAR

Elkostnaden beräknas i schablon och avser två personer i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

810 096 kr Baseras på 2023 årsredovisning. Beräkning har skett via Bopedia nettoskultsberäkning. (Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskultsättning.)

BYGGNADSTYP

Fierbostadshus

BYGGNADSÅR

1928

BYGGNADSÅR KOMMENTAR

Byggår 1928, värdeår 1930.

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2020-10-16

ENERGIKLASS

D

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

97 kWh/m² och år

ÖVRIGA BYGGNADER

Till bostadsrätten inkluderas ett källarförråd. Föreningens gemensamma utrymmen motsvarar: tvättstuga, barnvagnsrum, föreningslokal, sophus och en trevlig innergård.

FÖNSTER

3-glas isolerglas

Photo by DIAKRIT





Photo by DIAKRIT

Interiör

HALL/BIBLIOTEK

Entréhall med laminat på golv och vitmålade väggar. Utrymme finns för avhängning av ytterkläder. Genom entréhall når man en yta som idag används som bibliotek. Här ligger istället original fiskbensparkett på golv, vitmålade väggar och en öppen spis i marmor.

KÖK

Ljust kök från IKEA med vita luckor och stommar som kompletteras med vitt stänkskydd mosaik. Till bänkskivor ligger svart granitskiva vid spis och ekskiva under vitrinskåp. Laminat på golv och vitmålade väggar. Till den maskinella utrustningen inkluderas: spis, fläkt, kyl + frys, fläkt, ugn och mikrougn (Miele). Diskmaskin av Bosch.

VARDAGSRUM

Luftigt vardagsrum med original fiskbensparkett på golv, vitmålade väggar och stuckatur i tak. Dubbla fönsterpartier x2 i söder-läge inbringar rikligt med ljus. Här rymmer med enkelhet en större soffgrupp, vitrinskåp, fätölj och tv-möblemang. Pardörrar mellan vardagsrum och allrum.

ALLRUM BP

Allrum med original fiskbensparkett, vitmålade väggar och stuckatur i tak. Ansluter till balkong i soligt söder-läge. Fönster i två väderstreck. Här står även en svart spiraltrappa av stål för snabb åtkomst till ovanvåning. Öppet valv till matrum.

MATRUM

Original fiskbensparkett på golv och vitmålade väggar. Balkong i väst-läge. Här rymmer en större matgrupp för 8-10 personer.

SOVRUM 1 BP

Rymligt sovrum med laminat på golv, vitmålade väggar och mindre stuckatur i tak. Dubbla fönsterpartier x2 i väst-läge. Här rymmer en dubbelsäng alt två enkelsängar, skrivbord, fätölj och garderober.

SOVRUM 2 BP

Sovrum med laminat på golv och vitmålade väggar. Fönsterparti mot innergård.

TVÄTT/DUSCHRUM BP

Duschrum med Höganäs klinker på golv, vitt kakel på vägg och spotlights i tak. Till duschrummet inkluderas tvätt- och torkmaskin, dusch, vask, badrumsskåp och handdukstork. Golvvärme finns installerad.

GÄST-WC BP

Gäst-wc med röd plastmatta på golv, vitt kakel halvvägs och vitmålade väggar. Vask, wc och spegel.

ALLRUM ÖP

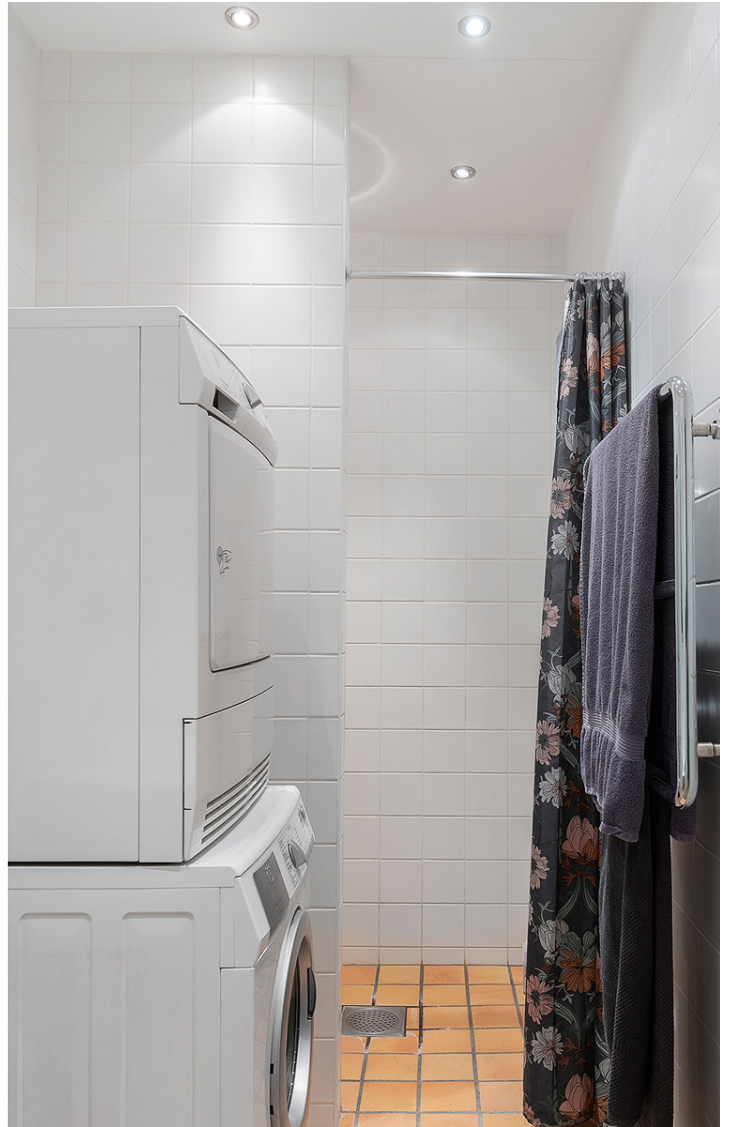
Luftigt allrum med laminat på golv, vitmålade väggar och fondvägg vitmålad tegel. Dubbla fönsterpartier i väst-läge inbringar rikligt med dagsljus. Här rymmer en större soffgrupp, matgrupp, garderober och fätölj.

SOVRUM ÖP

Rymligt sovrum med laminat på golv och vitmålade väggar. Takfönster i norr-läge. I anslutning till sovrummet står en klädkammare med grå laminat på golv, vitmålade väggar och garderober.

BADRUM ÖP

Stort badrum med beige klinker på golv, vitt kakel på vägg och svartmålade väggar. Takfönster i öst-läge. Till badrummet inkluderas både dusch med takdusch och badkar, wc, vask, spegel, badrumsskåp och handdukstork. Golvvärme finns installerad.



Föreningen

Brf Sankt Peders Gata

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

45

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

4

EKONOMI

Stabil och välskött förening med SBC som förvaltare. Senaste avgiftshöjning skedde 2025-01-01 och motsvarade 3,5%. Inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget.

DELAT ÄGANDE

Ja

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

2 058 kr betalas av köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

882 kr

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkring via Vardia. Bostadsrättstillägg ingår i avgiften.

OM FÖRENINGEN

Brf Sankt Peders Gata i Helsingborg har adress Björmarcksgatan 2, Sankt Peders gata 17-19 och Mellersta Stenbocksgatan 13. Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt. Bostadsrättsföreningen registrerades 2003 och är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheterna bebyggdes år 1928, fastigheternas värdeår är 1930, och består av 2 flerbostadshus. Föreningen förvaltas av SBC.

Läs mer om föreningen på deras hemsida: www.brfsanktpeders.se

TV OCH BREDBAND

Fiber.

Varje lägenhet väljer vilken leverantör och abonnemang man vill och betalar själv för det.

GÅRDSPLATS

Gemensam innergård med möblemang finns att nyttja för föreningens medlemmar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns två gemensamma tvättstugor i fastigheterna. En för Björmarcksgatan 2 och St Peders gata 17, en för Mellersta Stenbocksgatan 13 och St Peders gata 19.

Gemensam föreningslokal för styrelsemöte.

Sophus. Ett källarföråd hör till respektive bostadsrätt.

PARKERING

Föreningen tillhandahåller inga parkeringsplatser. Kostnadsfri gatuparkering finns i området i mån av plats.

RENOVERINGAR

2024 - Relining av avloppsstammar/ Målning av fönster och balkongdörrar

2023 - Balkongrenovering mot innergård

2021 - Indragning av fiber

2020 - Balkongrenovering/ Balkongrenovering, då har det också fixats med stuprör och hängrännor, takfoten har renoverats och en del plåtarbete på taket och en hel del fogar har fogats om.

2019/2020 - Uppfräschning trapphus och innergård. Innergården inbyggd med staket runt hela gården (två grindar på vardera sida om sophuset).

2018 - nyinstallation porttelefoner

2016 - Byte av lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar

2015 - Undercentraler & byte av el i källare

2013 - Hängrännor och stuprör/ Balkongrenovering

2012/2013 - Ventilation 2012 - Soprum

2011 - Fasad, sockel samt källare

2010/2011 - Nya fönster och balkongdörrar

2008 - Relining/ 2007 - Entréportsbyte





Välkommen till Olympia!

Olympia är en stadsdel i Helsingborg som är belägen kring idrottsparken Olympia, som också gett stadsdelen sitt namn. Den förknippas mest med den enhetliga jugendbebyggelsen i de så kallade "Fågelkvarteren", som fått sin benämning av att alla kvarteren bär fågelnamn.

Bebyggelsen på Olympia kännetecknas av att dess bebyggelse är blandad karaktär. Bostadsområdet kring Fågelkvarteren, med sina stadsvillor i jugendstil, och de olika institutionsområdena är de delar som mest förknippas med stadsdelen. Olympia sträcker sig dock över ett större område och inkluderar även flerbostadsbebyggelsen i kvarteret Sköldenborg och hela Fredriksdals friluftsmuseum.

Bebyggelsen i Olympia omges av grönska på flera sätt. Strax väster om stadsdelen ligger parken Slottshagen, som omger det medeltida befästningstornet Kärnan, och ses som den mest lättillgängliga större parken i området.

NÄRSERVICE

Fullt utbud av butiker, restauranger, idrottsanläggningar, sjukhus mm finns i närheten.

ÖVRIGT

I området finns flertalet skolor - Olympiaskolan, Nicolaiskolan samt Tycho Braheskolan.

Det finns idrottsanläggningar med bl a HIF:s hemmaplan, curling- och ishall, tennis- och badmintonhall samt motionslingor.





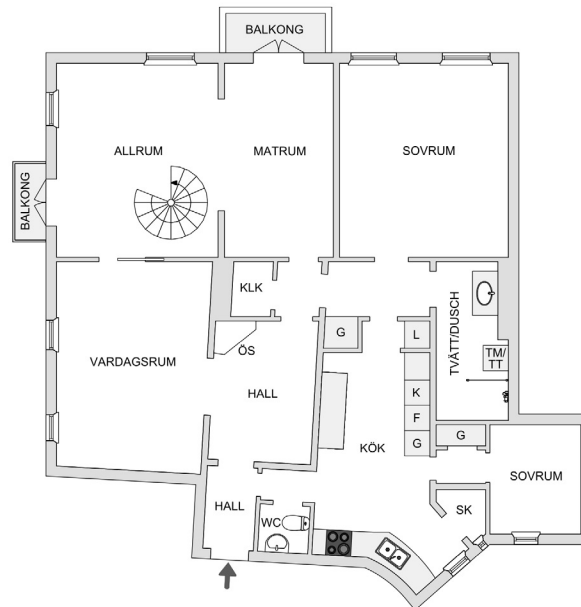




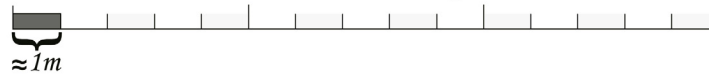


Planritning

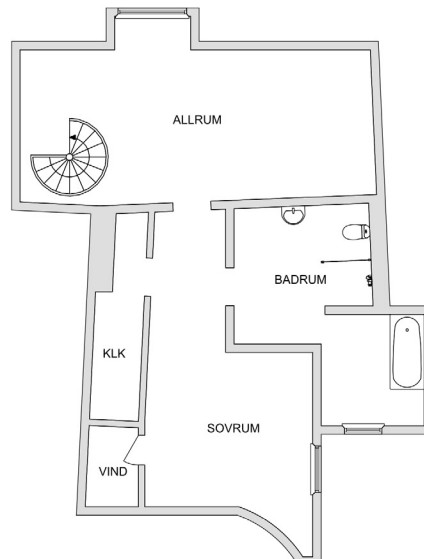
BOTTENPLAN



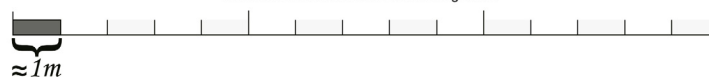
Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.



ÖVRE PLAN



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 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 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 skälig 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 maklarbokningen.se

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

 **HusmanHagberg**[®]