

Tellusgatan 95





Fräsch 3:a med hiss från markplan & inglasad balkong!

Ta hissen bekvämt upp till fjärde våningen och kliv in i denna smakfulla 3-rumslägenhet på Tellusgatan 95 med en optimal planlösning! Här möts du av ljusa och fräscha ytskikt, luftig inglasad balkong i soligt västläge och genomtänkta lösningar som gör detta till ett hem att verkligen trivas i.

Fakta

ADRESS	Tellusgatan 95
ANTAL RUM	3 rum
BOAREA	82 kvm

VÅNING	4 (hiss finns)
TOMT	5 962 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 650 000 kr

* Inkluderar: värme, vatten, internet 100 mbit, TV-kanaler grundutbud samt BR-tillägg.



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Edison Kuci

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 19

Mail: edison.kuci@husmanhagberg.se





Photo by DIAKRIT



Bostaden

Tellusgatan 95

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

37

BYGGÅR

1983

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

UTEPLATS

Inglasad balkong i soligt västläge. Hög takhöjd.

ANDEL I FÖRENINGEN

1,93 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

1,93 %

EL

6 000 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

6 000 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

3

KOMMENTAR

Elkostnaden beräknas i schablon och avser tre personer i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

235 459 kr Baseras på 2024 årsredovisning.
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

BYGGNADSTYP

Flerbostadshus

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

FTX

HISS

finns

INFO HISS

Hiss från markplan.

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-05-16

ENERGIKLASS

D

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

105 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

100 mbit internet samt TV-kanaler grundutbud via Tele2.

ÖVRIGA BYGGNADER

Medlemmar har tillgång till föreningens tvättstuga. Lokal finns att hyra kostnadsfritt mot deponering.
Förråd tillhörande bostadsrätten finns i vindsvåning. Övernattningslägenhet finns även att hyra till en förmånlig kostnad på 100kr/natt.



Photo by DIAKRIT

Interiör

Ta hissen bekvämt upp till fjärde våningen och kliv in i denna smakfulla 3-rumslägenhet på Tellusgatan 95 med en optimal planlösning! Här möts du av ljusa och fräscha ytskikt, luftig inglasad balkong i soligt västläge och genomtänkta lösningar som gör detta till ett hem att verkligen trivas i. Som en del av välskötta Brf Skogsgläntan bor du med trygghet och trivsel i en solid förening.

Lägenheten har två väl tilltagna sovrum med genomgående ytskikt och stora fönster som genererar rikligt med naturligt ljus. Det rymliga vardagsrummet är bostadens sociala knutpunkt och har gott om utrymme för både soffgrupp och underhållning. Från vardagsrummet når du den inglasade balkongen i västerläge, en fridfull oas där du kan njuta av solens strålar från eftermiddag till kväll. Balkongen fungerar som ett extrarum stora delar av året och är perfekt för att varva ner eller njuta av utsikten med en kopp kaffe. Det stilrena köket, med smart förvaring och vitvaror av hög kvalitet, sträcker sig längs två väggar och erbjuder gott om plats för både matlagning och umgänge. Den naturligt placerade matplatsen vid fönstret ger en inbjudande atmosfär för familjemiddagar och mysiga stunder. Det helkaklade badrummet är stilrent utformat och bjuder på en rymlig yta med både badkar och tvättpelare!

Tack vare hiss och lägenhetens placering högst upp i byggnaden kan du njuta av ett privat och rofyllt boende. I familjevänliga Björka bor du i en lugn och trivsamt miljö, med närhet till allt du behöver i vardagen – från skolor och ett flertal förskolor till shopping, kollektivtrafik och massivs med grönområden.



Föreningen

BRF Skogsglädan

NAMN

BRF Skogsglädan

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

53

EKONOMI

Föreningen har inte höjt månadsavgiften på senare år, med undantag för indexhöjning på 3,14% i april 2024. Detta med anledning av föreningens stabila ekonomi och likvida kassa.

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter inte juridisk person

DELAT ÄGANDE

Ja

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.

TV OCH BREDBAND

Tv-kanaler grundutbud samt internet 100mbit ingår för medlemmar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Medlemmar har tillgång till tvättstuga. Lokal går även att hyra kostnadsfritt, med deponering. Föreningen tillhandahåller även en övernattningslägenhet i hus nr 97.

PARKERING

Föreningen har 27 parkeringsplatser och 40 garageplatser. Parkeringsplats upplåtes för 100kr/mån och garage 300kr/mån, separat kö. (Kontrollerat 2024-09-04).





Välkommen till Ödåkra!

Ödåkra är en grön villaort i Helsingborgs kommun. Samhället ligger cirka åtta kilometer norr om Helsingborgs centrum. Gränsande till orten och med fem minuters cykelavstånd ligger såväl större naturområden och Väla centrum, ett av Sveriges största köpcenter.

KOMMUNIKATION

Goda kommunikationer med både bussar och tåg till och från Ödåkra. Pågatågen går förbi Ödåkra Station in till Helsingborg C men även till bl.a. Ängelholm, Kattarp, Förslöv, Halmstad, Laholm och Båstad. Via stadsbuss kan du ta det med busslinje nr 2 och 22 både från Väla och bostadsområdena mot Helsingborg C.

NÄRSERVICE

Ödåkra är en välutvecklad by i nära anslutning till Väla Centrum där du finner stort shoppingcenter, restauranger, IKEA och flertalet större matbutiker.

PARKERING

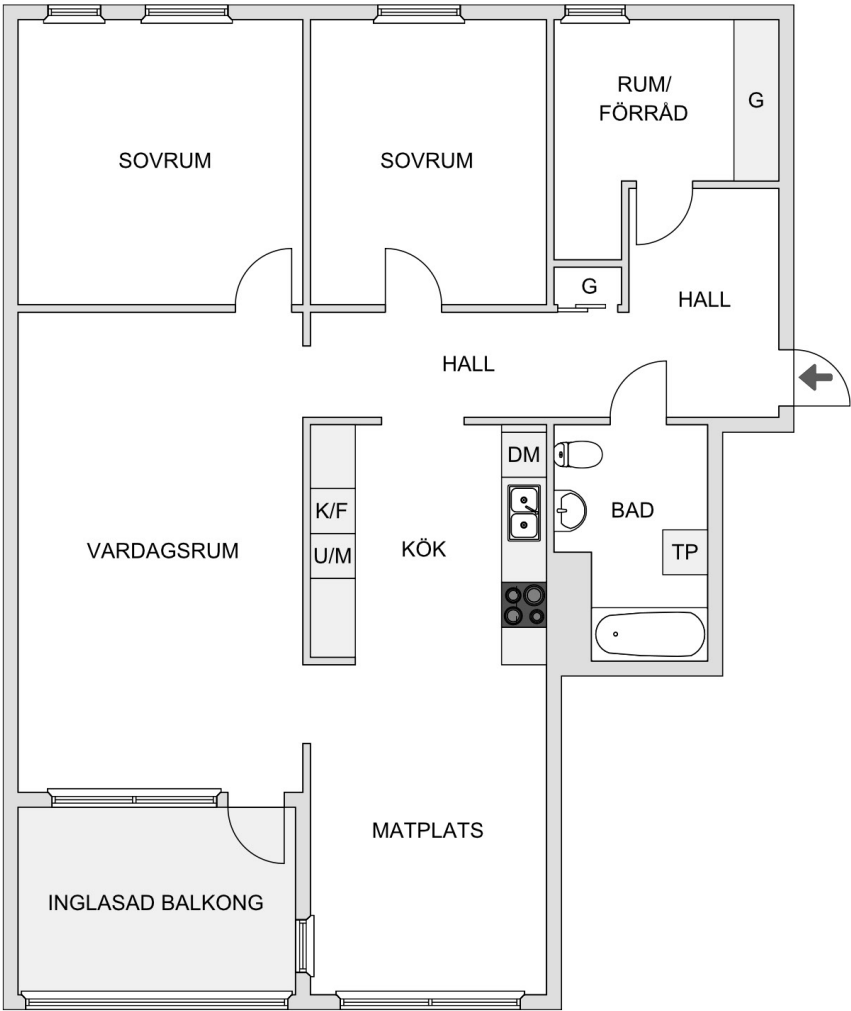
Goda parkeringsmöjligheter i bostadsområdena men även fri parkering på Väla.

ÖVRIGT

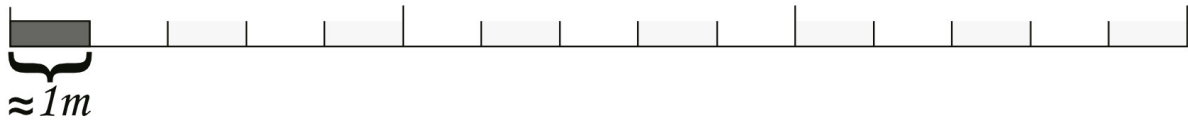
Det finns flera skolor som erbjuder en bra utbildning från förskola till nionde klass. I Ödåkra finns Svengårdsskolan med klasser för F-9 samt Gläntans skola med klasser för F-9 och förskolorna Snöbollsgatan, Norlandia, Tuvehagen, Vintergatan, Gläntan och Sagoträdet.



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®**