

Volontärsgatan 4C





Unik möjlighet i Brf Volontären!

Vi har nu nöjet att presentera en fantastisk bostad i eftertraktade Brf Volontären på Västra Berga. Här väntar ett inbjudande hem med moderna, stilfulla ytskikt, generöst ljusinsläpp och en rymlig inglasad balkong som förlänger bostadens sociala ytor.

Fakta

ADRESS	Volontärgatan 4C
ANTAL RUM	4 rum
BOAREA	92 kvm

VÅNING	3
MÅNADSAVGIFT	6 514 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 995 000 kr

* Inkl värme, vatten, grundutbud kabel-tv, bredband samt bostadsrättstillägg.



Ansvarig mäklare



Kevin Rosenqvist

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 24

Mail: kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se





Photo by DIAKRIT

Bostaden

Volontärsgatan 4C

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

36

BYGGÅR

1967

PRIS

1995 000 kr utgångspris

ANTAL RUM

4 rum varav 3 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

0,49 %

ANDEL AV ÅRSavgiften

0,49 %

EL

5 900 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

5 900 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

244 312 kr Beräknat på årsredovisning 2023.
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

UPPvärmning

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-06-09

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

138 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Bredband ingår i månadsavgiften.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd.





Interiör

Vi har nu nöjet att presentera en fantastisk bostad i eftertraktade Brf Volontären på Västra Berga. Här väntar ett inbjudande hem med moderna, stilfulla ytskikt, generöst ljusinsläpp och en rymlig inglasad balkong som förlänger bostadens sociala ytor. Köket är fint renoverat i modern stil och utgör en naturlig samlingsplats med sina påkostade detaljer och smarta lösningar. Lägenhetens 92 kvadratmeter är optimalt planerade över 4 rum och kök, med två badrum som ger extra komfort. De sociala utrymmena ligger praktiskt på ena sidan hallen, medan sovrummen tillsammans med badrummen är placerade på den andra sidan för en genomtänkt planlösning.

Boendet erbjuder ett perfekt läge med närhet till natur, matbutiker och gym, samtidigt som citys puls och breda utbud av restauranger, affärer och kultur är en kort buss- eller bilresa bort. Föreningen erbjuder ett bekvämt boende med gott om parkerings- och garageplatser, möjlighet att hyra extra förråd och energieffektiva solceller som bidrar till låga driftkostnader och en solid ekonomi.



Föreningen

Brf Volontären

NAMN

Brf Volontären

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

246

OM FÖRENINGEN

Volontären ligger på klassisk mark och var tidigare övningsfält för kavalleriet K2. Området började byggas i mitten av 1960-talet, närmare bestämt 1965-1966. Kontinuerligt underhåll har utförts under åren enligt underhållsplan.

I området finns blandad växtlighet med stora gräsmattor, förskola samt F-9 skola, pizzeria, frisör samt fotvård.

På gångavstånd finns Maxi stormarknad, CityGross, Lidl, , Aktiverum med gymträning, Maria station, Berga industriområde med många småföretag och arbetsplats för 6000-7000 personer. De flesta bilmärkena finns här med sin försäljning och service. Djursjukhuset finns här och är känt från TV. Helsingborgs polishus och Berga Läkarhus finns också inom gångavstånd

På Statten, med ca 15 min gångväg, finns uttagsautomat, bank, umakare, skomakare, S.A.T.S med gymträning, Hemköp. På cykelavstånd, 10-20 minuter, finns Fredriksdals Friluftsmuseum, Olympia, Idrottens Hus, isbana, Helsingborgs Arena och flera koloniområden.

Fastigheterna i föreningen består av 12 bostadshus med 246 lägenheter:

- 111 st med 3 rum o kök på 77 kvm
- 72 st med 4 rum o kök på 92 kvm
- 52 st med 2 rum o kök
- 8 st med 1 rum o kök

3 st med 1 rum o kokvrå

I källar- eller markplan finns barnvagnsrum, cykelrum och förråd. I Bostadsområdet finns flera lekplatser samt permanent grillplats.

P-Platser:

- 90 st varmgarageplatser samt spolplatta för biltvätt
 - 90 st kallgarageplatser.
 - 6 st MC-platser, varav tre varmgarage
 - 118 st utomhusparkeringsplatser med gästparkeringar.
 - 13 st utomhusparkeringar för större firmabilar med separat kontrakt.
- Föreningens egna hemsida: www.volontaren.se





Välkommen till Västra Berga!

Västra Berga är en charmig och familjevänlig stadsdel i norra Helsingborg, känd för sin lugna atmosfär och grönskande miljö. Området erbjuder en blandning av bostäder, från charmiga radhus och villor till moderna lägenheter, omgivna av trädgårdar och grönområden. Här bor du i en fridfull miljö med låg bebyggelse och mycket grönska, vilket ger en känsla av rymd och frihet.

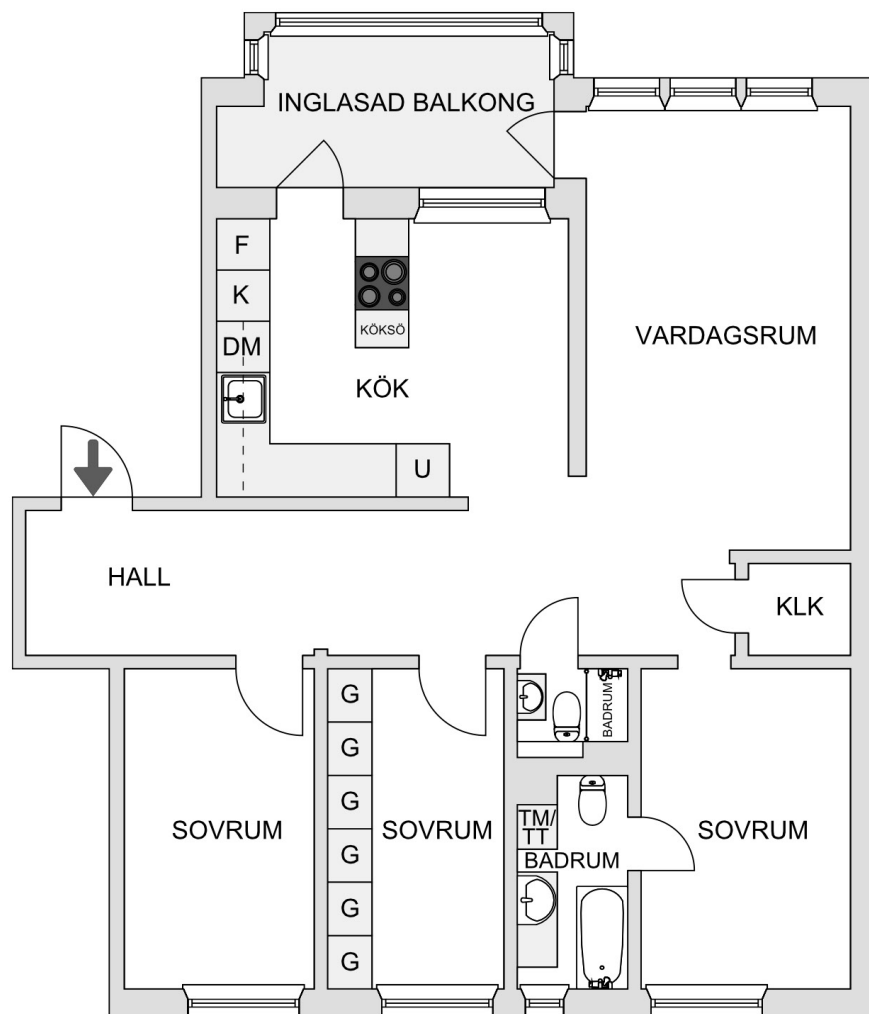
Service i Västra Berga är utmärkt med flera närbutiker, restauranger och caféer. För större inköp ligger Våla Centrum bara en kort bilresa bort. Området har också goda vårdmöjligheter med flera vårdcentraler och apotek. Västra Berga har utmärkta kommunikationsmöjligheter med flera busslinjer till Helsingborgs centrum och enkel tillgång till motorvägarna E4 och E6, vilket gör det smidigt att pendla till både Malmö och Köpenhamn.

Naturen är ett framträdande inslag med närhet till Fredriksdal museer och trädgårdar samt Pålssjö skog, som erbjuder möjligheter till promenader, jogging och cykling. För barnfamiljer finns flera bra skolor och förskolor, inklusive Västra Berga skola, känd för sin höga utbildningsstandard och trygga miljö.

Västra Berga erbjuder en harmonisk balans mellan stadsliv och natur, vilket gör det till ett idealiskt val för den som söker ett tryggt och bekvämt boende. Välkommen till Västra Berga – där trivsel och livskvalitet står i centrum



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 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".

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®**