

# Ragnvallagatan 26B





# Rymlig trea med inglasad balkong!

Välkommen till denna ljusa och välplanerade trea på 79 kvm på Ragnvallagatan 26B i Helsingborg! Bostaden, belägen på andra våningen, erbjuder ett stort vardagsrum med härligt ljusinsläpp, två rymliga sovrum och ett renoverat kök i modern design.

| Fakta     |                    |              |              |
|-----------|--------------------|--------------|--------------|
| ADRESS    | Ragnvallagatan 26B | VÅNING       | 2            |
| ANTAL RUM | 3 rum              | MÅNADSAVGIFT | 5 836 kr*    |
| BOAREA    | 79 kvm             | UTGÅNGSPRIS  | 1 195 000 kr |

\* Inklusive värme, vatten och bostadsrättstillägg.



Ansvarig mäklare

---



**Kevin Rosenqvist**

Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 24

**Mail:** [kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se](mailto:kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se)





# Bostaden

Ragnvallagatan 26B

## TYP

Lägenhet

## UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

## ANTAL RUM

3 rok

## BOAREA

79 kvm

## LÄGENHETSNUMMER

241

## BYGGÅR

1971

## PRIS

1195 000 kr

## ANTAL RUM

3 rum varav 2 sovrum

## AREAKÄLLA

föreningens information

## BALKONG

Ja

## ANDEL I FÖRENINGEN

0,43664 %

## ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,43665 %

## EL

4 700 kr

## SUMMA DRIFTSKOSTNAD

4 700 kr / år

## BERÄKNAT ANTAL PERSONER

4

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

185 803 kr

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

## BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

## UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

## HISS

finns ej

## ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-07-05

## ENERGIKLASS

D

## ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

93 kWh/m<sup>2</sup> och år

## TV & BREDBAND

Fiber

## ÖVRIGA BYGGNADER

Stort förråd i källaren. Gemensam tvättstuga.



## Interiör

---

### ENTRÉ/HALL

Rymlig hall med gott om plats för avhängning. Samma stilrena golv som pryder hela lägenheten.

### BADRUM

Helkaklat och modernt badrum med generösa ytor.

### KÖK

Smakfullt renoverat kök som erbjuder rikligt med förvaring, goda arbetsytor och en välutrustad maskinpark. Intill fönstret finns en perfekt yta för matplats.

### SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för både större säng och annat möblemang, exempelvis garderober eller liknande.

### SOVRUM 2

Trivsamt sovrum som även detta rymmer såväl säng som annan inredning.

### VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med bra ljusinsläpp och utgång till den underbara inglasade balkongen i ungefärlig västlig riktning. Detta blir ett extra rum stora delar av året som förlänger de sociala och hemtrevliga ytorna.

### PARKERING

Parkeringsplatser och garage finns i föreningen, avgift tillkommer.



# Föreningen

## Riksbyggen Helsingborgshus nr 18

### ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

### ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

### ANTAL LÄGENHETER

252

### ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

48

### OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen består av 252 bostadsrätter och 48 lokaler med hyresrätt. Föreningens 12 byggnader uppfördes 1971. Lägenheterna fördelar sig enligt följande 36 st 1 rok, 84 st 2 rok, 108 st 3 rok samt 24 st 4 rok. Till detta kommer 132 garage och 118 p-platser.

### TV OCH BREDBAND

Fiber

### GÅRDSPLATS

Trevliga miljöer mellan byggnaderna med gott om umgängesytor.

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Förråd, tvättstugor och gemensamhetslokal.

### PARKERING

Garage: Avgift 250 kr/mån, separat kö.

P-plats: Avgift 100 kr/mån, separat kö.

Föreningen har 132 garageplatser och 92 parkeringsplatser och 14 MC-platser. Garageplats kan hyras till en kostnad om 250 kr/månad, det kan vara kö men varierar lite över tid och försäljningar. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om 100 kr/månad, man har ingen egen utan står på en ledig ruta. Detta bokas och p-tillstånd hämtas på Kundcenter på Järnvägsgränd.

Det finns även parkeringsplatser för elbilar och där har man "sin" plats och den reserverar man via "Mitt Riksbyggen". En laddplats kostar 350:-/månad plus elen som man förbrukar och det är Mer som administrerar dem. De platserna är inte publika utan endast till för medlem med en hyrd laddplats. Även dessa bokas via "Mitt Riksbyggen" och man kan ha antingen en parkeringsplats och ett garage alternativt två parkeringsplatser men då inget garage.

Sedan finns det även en avgiftsbelagd besöksparkering som Aimo Park hanterar och det är även de som sköter föreningens andra parkeringsplatser

### RENOVERINGAR

Gjorda renoveringar: - Laddstolpar 2022

- Takbyte, solceller och värmeåtervinning 2022-2023

- IMD, gemensam el 2022-2023

- Nya cykelförråd, renovering av tak samt installering av solceller, nya digitala informationstavlor 2023

- Relinades avloppsstammarna och altandörrarna byttes 2019-2020

- Renoverades resterande tvättstugor och ny belysning installerades i trapphus, källare och tvättstuga 2015-2016

- Renoverades energitvättstugan 2014-2015

- Installerades tilläggsisolering på samtliga tak 2013-2014

- Byttes undercentralerna 2012-2013

- Renoverades balkongerna inklusive inglasning 2001-2002

Relinat rören för några år sen, med tanke på att dessa håller upp till 25 år finns inget planerat stambyte.



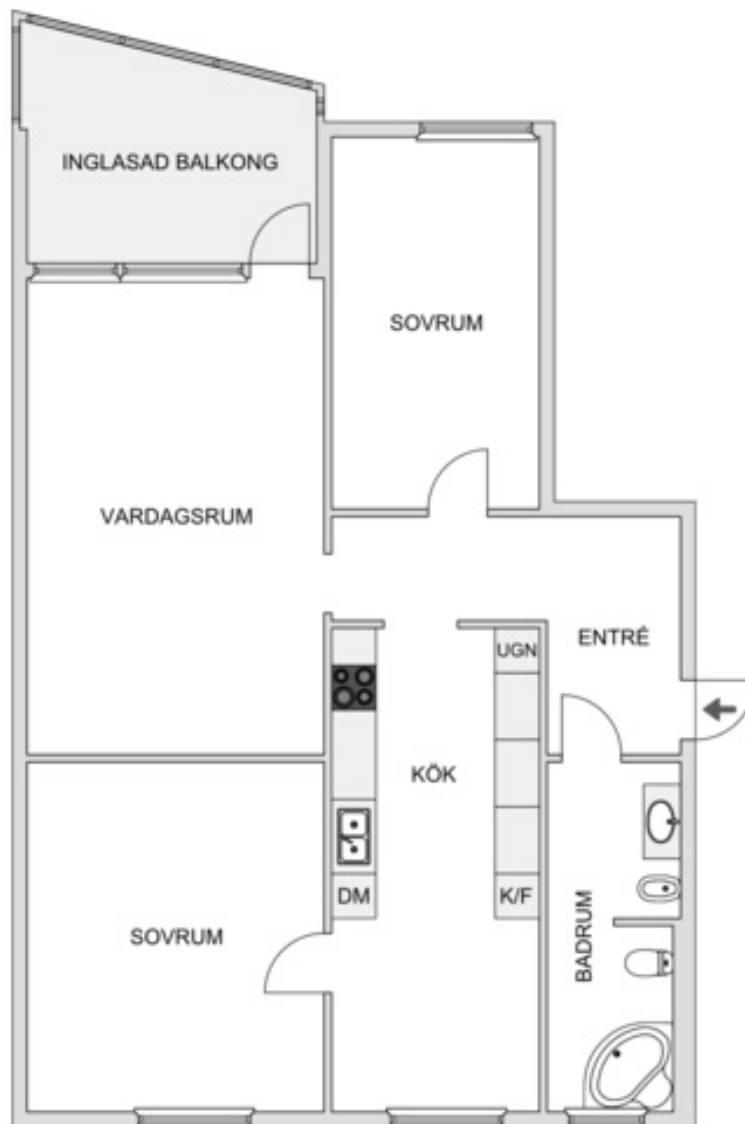


# Välkommen till Ragnvalla!

Ragnvalla är en lugn och naturnära stadsdel i norra Helsingborg som kombinerar småstadskänsla med närhet till stadens bekvämligheter. Här finns gott om grönområden, lekplatser och promenadstråk, samtidigt som skolor, förskolor och mataffärer ligger nära till hands. Ragnvalla har goda kommunikationer till Helsingborgs centrum med både buss och cykelvägar, samt enkel anslutning till E4:an för pendling. Med en trygg atmosfär och stark gemenskap är Ragnvalla ett attraktivt val för den som vill bo bekvämt och naturnära.



# 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](https://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](https://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](https://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](https://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](https://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](https://husmanhagberg.se/gdpr)



Boka värdering med oss  
på [maklarbokningen.se](https://maklarbokningen.se)

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG  
Stortorget 16 Helsingborg  
Tel: 042-22 51 00  
Mail: [helsingborg@husmanhagberg.se](mailto:helsingborg@husmanhagberg.se)  
[husmanhagberg.se/helsingborg](https://husmanhagberg.se/helsingborg)

 **HusmanHagberg®**