

# Bagaregatan 21





# Unik tvåai anrika Magnus Stenbocksskolan!

Nu har du chansen att förvärva en unik tvårummare i markplan i anrika Magnus Stenbocksskolan – en bostad som imponerar med generös takhöjd, stora spröjsade fönster och en luftig, öppen planlösning!

## Fakta

ADRESS	<b>Bagaregatan 21</b>	VÅNING	<b>1 (hiss finns)</b>
ANTAL RUM	<b>2 rum</b>	MÅNADSAVGIFT	<b>5 504 kr*</b>
BOAREA	<b>69 kvm</b>	UTGÅNGSPRIS	<b>1 895 000 kr</b>

\*Värme, renhållning samt skötsel av fastigheten ingår. Obligatorisk kostnad om 222 kr för Triple play tillkommer.



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare

---



**Linus Bermont**

Franchisetagare, Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 22

**Mail:** [linus.bermont@husmanhagberg.se](mailto:linus.bermont@husmanhagberg.se)





Photo by DIAKRIT

# Bostaden

Bagaregatan 21

## TYP

Lägenhet

## UPPLÄTELSEFORM

Bostadsrätt

## ANTAL RUM

2 rok

## BOAREA

69 kvm

## LÄGENHETSNUMMER

A15

## VÅNING

1 av 4, hiss finns

## MÅNADSAVGIFT

5 504 kr

## PRIS

1895 000 kr

## ANTAL RUM

2 rum

## AREAKÄLLA

föreningens information

## ANDEL I FÖRENINGEN

1,22772 %

## ANDEL AV ÅRSavgiften

1,33133 %

## EL

250 kr

## VA

200 kr

## SUMMA DRIFTSKOSTNAD

450 kr / år

## BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

## KOMMENTAR

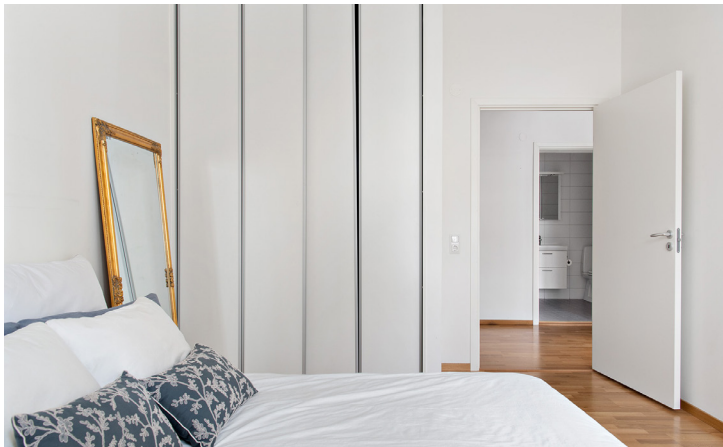
Elabonnemang ingår, de boende betalar endast för det man förbrukar. Vatten betalas efter förbrukning. Uppgifter är schablonberäknade.

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

790 007 kr Enligt uppgifter från 2023 års årsredovisning (Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

## HISS

finns





## Interiör

---

### HALL

Bakom den smarta låsfunktionen välkomnar hallen dig in i en ljus och rymlig bostad där takhöjden genast fångar blicken. Ett enhetligt parkettgolv löper genom hela hemmet, och väggarna är stilrent målade i vitt. Hallen erbjuder gott om plats för avhängning samt möjlighet till hallmöblering. Intill finns en praktisk klädkammare utrustad med garderob och hyllsystem för effektiv förvaring.

### SOVRUM

Sovrummet, precis som resten av bostaden, präglas av en generös takhöjd och en luftig känsla. Här ryms en stor säng med nattduksbord på båda sidor, och förvaringslösningen bakom skjutdörrarna gör det enkelt att hålla ordning. Det stora fönstret släpper in rikligt med ljus, och när det är dags att varva ner drar du enkelt för rullgardinen. En harmonisk och välplanerad plats för återhämtning.

### KÖK & VARDAGSRUM

Bostadens sociala hjärta utgörs av denna öppna och inbjudande yta. Köket är stilrent placerat längs ena väggen och fullt utrustat med vitvaror från Siemens, inklusive ugn och mikro i bekväm arbetshöjd, induktionshäll, dubbelho, kombinerad kyl/frys och diskmaskin. Det tidlösa köket har vita luckor som harmonierar fint med de grå detaljerna och kaklet ovan arbetsytan. I den andra delen av rummet finner vi soffgruppen och TV:n, medan det rymliga matbordet skapar en naturlig mötesplats mitt emellan – perfekt för både vardagens middagar och helgens umgänge.

### BADRUM

Badrummet kombinerar funktion och elegans med mörkt klinkergolv och ljus kaklade väggar. Här finns en smart tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare, kompletterad av en praktisk arbetsbänk och överskåp för förvaring. Inredningen är stilren och inkluderar spegelskåp, kommod, handfat, toalett och en duschkörna med glasvägg. En handdukstork ger extra komfort och en lyxig känsla i vardagen.



# Föreningen

BRF Magnus Stenbock I Helsingborg

## NAMN

BRF Magnus Stenbock I Helsingborg

## ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

## ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

## ANTAL LÄGENHETER

74

## ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

1

## DELAT ÄGANDE

JÄ

## ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

JÄ

## ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av köpare

## PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

## OM FÖRENINGEN

Föreningen består av 74 st bostadsrätter, 1 gemensamhetslokal samt en övermattninglägenhet. Föreningens byggnader har genomgått en totalrenovering och blev färdigställt 2016. Allt genom PEAB. Föreningens ekonomiska förvaltning sker via SBC.

Föreningens hemsida: <https://www.hemsidan.com/magnusstenbock>

## PARKERING

17st i föreningen varav 6st ingår i upplåtelse till utvalda bostäder. Stort allmänt garage finns under Tågaborgskolan. Kostnad 800 kr/månad.

## ÖVRIGT

Bredband: Telia triple play för 222 kr/månad.







# Välkommen till Tågaborg!

Tågaborg är en mycket omtyckt stadsdel i de norra delarna av Helsingborg med alla typer av bekvämligheter på nära håll. Havet och strandpromenaden ligger på bara några minuters avstånd nerför landborgen och till centrum är det inte mycket längre. Tågaborg består framförallt av flerfamiljshus och villor från hela 1900-talet med skiftande standard, utseende och karaktär. Livsmedelsaffär, bageri, frisör, blomsteraffär, pizzerior och kvarterskrog erbjuds och flera busslinjer går igenom området.

## KOMMUNIKATION

Stadsbussarna 2, 5, 6 och 10 går regelbundet genom Tågaborg. Cirka 2 kilometer bort ligger Knutpunkten (Helsingborg C) med tåg-, båt- och fjärrbusskommunikation.

## NÄRSERVICE

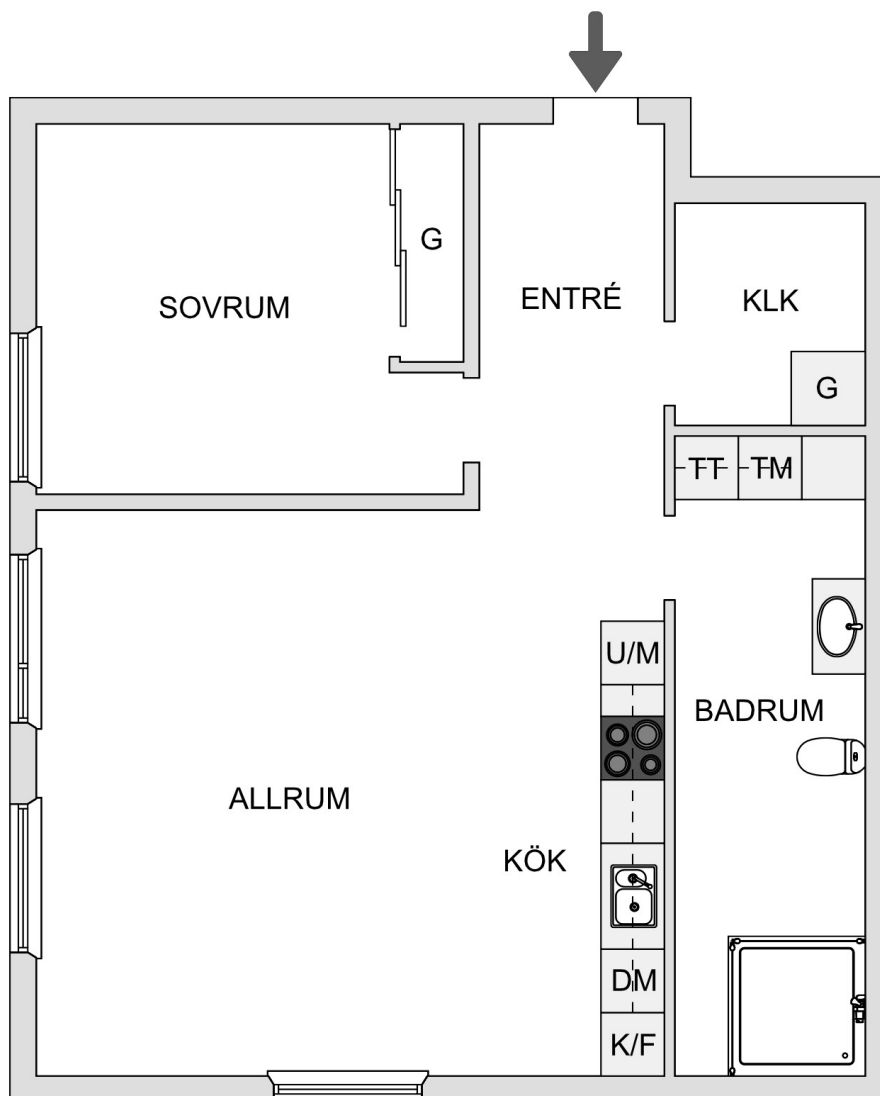
Här finns många små butiker, mataffärer, pizzerior och frisörer. Intill ligger Statten centrum med gym, varuhus och parkering. Bara en kort promenad bort väntar stads kärnan med sitt imponerande utbud av restauranger och butiker att upptäcka.

## PARKERING

Fri parkering på gatorna.



# 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, 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](http://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 kontraktssdagen. 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](http://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](http://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](http://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 skäligen 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](http://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](http://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**<sup>®</sup>