

# Kantorsgatan 15





# Drömbostad med uteplats i sydvästläge!

Välkommen till denna stilfulla och genomtänkta markplanslägenhet om 88 kvadratmeter, belägen i det natursköna området kring Pålshö Hage. Hemmet badar i ljus tack vare fönster i tre väderstreck och erbjuder en harmonisk atmosfär med generösa ytor.

## Fakta

ADRESS	<b>Kantorsgatan 15</b>	VÅNING	<b>0</b>
ANTAL RUM	<b>3 rum</b>	MÅNADSAVGIFT	<b>5 481 kr*</b>
BOAREA	<b>88 kvm</b>	UTGÅNGSPRIS	<b>2 895 000 kr</b>

\* rme, vatten och bostadsrättstillägg på försäkring.  
Kostnad för Triple Play (bredband, tv och ip-telefoni) tillkommer, 222 kr / mån.



Photo by **DIAKRIT**

Ansvarig mäklare

---



**Kevin Rosenqvist**

Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 24

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





Photo by DIAKRIT



# Bostaden

## Kantorsgatan 15

### TYP

Lägenhet

### UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

### BOAREA

88 kvm

### LÄGENHETSNUMMER

0040 (C1004)

### PRIS

2 895 000 kr

### ANTAL RUM

3 rum varav 2 sovrum

### AREAKÄLLA

föreningens information

### PARKERING

Bilplats kostar 500 kr/mån och carport 750 kr/mån. Laddplatser finns. Separata köer.

### ANDEL I FÖRENINGEN

2,0628 %

### ANDEL AV ÅRSVAGIFTEN

2,0628 %

### EL

5 400 kr

### SUMMA DRIFTKOSTNAD

5 400 kr / år

### BERÄKNAT ANTAL PERSONER

4

### BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

1182 101 kr Baserat på årsredovisning 2023  
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

### BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

### BYGGNADSÅR

2019

### UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

### VENTILATION

FTX

### HISS

finns

### ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-11-07

### ENERGIKLASS

B

### ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

54 kWh/m<sup>2</sup> och år

### TV & BREDBAND

Fiber

### ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd.



Interiör

---



Photo by DIAKRIT



# Föreningen

Brf Pålsjö Hage

---

## NAMN

Brf Pålsjö Hage

## ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

## ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

## ANTAL LÄGENHETER

58

## ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

## TV OCH BREDBAND

Telia Triple Play

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Soprum, cykelförråd.

## PARKERING

41 p-platser, 13 carportplatser, 2 gäst/hcp-parkeringar

Bilplats kostar 500 kr/mån och carport 750 kr/mån. Laddplatser finns. Separata köer.







# Välkommen till Pålsjö Hage!

Pålsjö Hage är ett idylliskt och eftertraktat bostadsområde i Helsingborg, beläget precis intill lummiga Pålsjö Skog. Här kombineras närheten till naturen med bekvämt avstånd till stadens puls, vilket gör området perfekt för den som vill ha det bästa av två världar.

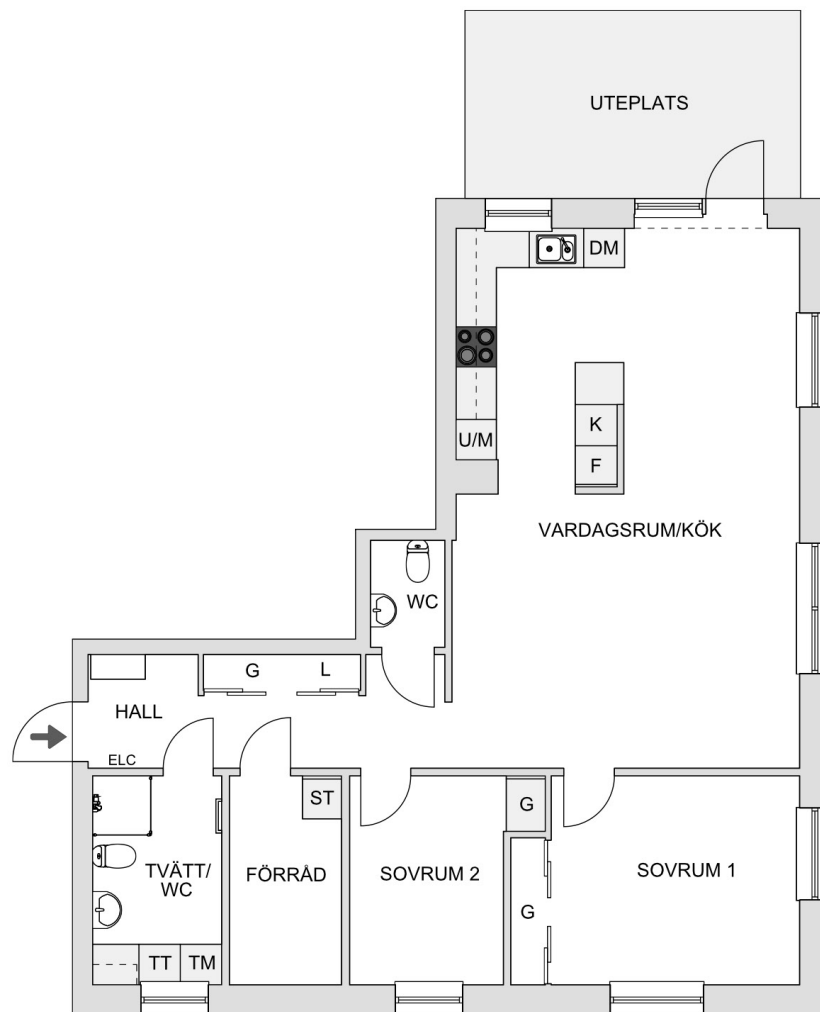
Området präglas av grönskande omgivningar och ett lugnt, trivsamt bostadskvarter. Pålsjö Skog, som ligger precis intill, är ett av Helsingborgs mest uppskattade naturområden, känt för sina vackra promenadstigar, löpspår och mysiga grillplatser. Här kan du njuta av allt från avkopplande skogspromenader till aktiva löprundor i en naturskön miljö.

Trots det fridfulla läget är Pålsjö Hage strategiskt placerat med goda kommunikationer och närhet till service. Från området tar du dig snabbt till Helsingborgs centrum med cykel, buss eller bil, där ett brett utbud av shopping, restauranger och kulturupplevelser väntar. Även närliggande områden som Maria Park och Ringstorp erbjuder matbutiker, skolor och andra vardagsbekvämligheter.

Pålsjö Hage är en perfekt plats för den som söker ett naturnära och avkopplande boende utan att kompromissa med närheten till stadens bekvämligheter. Här får du en unik kombination av grönska, lugn och god livskvalitet – ett område att trivas i under lång tid framöver.



# 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 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](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 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](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®