

Fågelsångsgatan 3





Kvadratsmart och renoverad 1:a med sekelskiftescharm!

Vakna upp till morgonljuset som strömmar in genom de stora fönsterpartierna och låt den luftiga takhöjden ge en känsla av rymd och elegans. Här, i en kvadratsmart och totalrenoverad etta på Fågelsångsgatan 3, bor du med en perfekt balans mellan tidlös sekelskiftescharm och modern komfort – mitt i hjärtat av Helsingborg.

Fakta

ADRESS	Fågelsångsgatan 3
ANTAL RUM	1 rum
BOAREA	32 kvm

VÅNING	2
MÅNADSAVGIFT	2 011 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr

* inkl. värme, vatten, kabel-tv och bostadsrättstillägg



Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se





Bostaden

Fågelsångsgatan 3

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

1203

VÅNING

2 av 3

PRIS

1595 000 kr

ANTAL RUM

1 rum

AREAKÄLLA

föreningens information

ANDEL I FÖRENINGEN

6,4544 %

EL

3 000 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 000 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

KOMMENTAR

Driftkostnaden är beräknad enligt schablon och avser 1 person i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

694 046 kr beräknad från den ekonomiska planen då första årsredovisningen inte är upprättad (Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1932

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

FTX

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2023-11-13

ENERGIKLASS

C

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

69 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Fiber/stadsnätet.

ÖVRIGA BYGGNADER

Källarföråd tillhör lägenheten.

FÖNSTER

2-glas





Interiör

HALL

En rymlig och välkomnande hall med goda möjligheter för avhängning av ytterkläder och förvaring av skor. För den som föredrar dold förvaring finns utrymme att installera garderober eller platsbyggda lösningar. Golvet i vitpigmenterat bräde tillsammans med ljusa släta väggar och höga strukturlister ger en stilren och enhetlig känsla.

KOKVRÅ

I stilfull anslutning till allrummet framträder den moderna kokvrån med beige skåpsluckor och vitt kakel, vilket elegant bryts av med en bänkskiva i trä. Här finns en praktisk och stilren maskinpark bestående av håll med fläkt, ugn samt kylskåp med frysack – en smakfullt integrerad lösning för vardagens behov.

ALLRUM

Ett ljust och luftigt allrum där du enkelt kan möblera med både säng, soffhörna och matplats. Två stora fönsterpartier släpper in rikligt med dagsljus och samspelar med den imponerande takhöjden för att skapa en härlig känsla av rymd. Rummet har ett vackert vitpigmenterat brädgolv, ljusa släta väggar samt eleganta detaljer som höga strukturlister och en dekorativ takrosett.

KLÄDKAMMARE

Genom en bevarad, charmig innerdörr från allrummet når du en praktisk och välplanerad klädkammare. Den generösa takhöjden möjliggör smart och effektiv förvaring, perfekt för både kläder och övriga tillhörigheter. Här finns gott om utrymme för att skapa en stilren och organiserad garderobslösning.

BADRUM

Modernt och stilrent badrum med vitt och grått kakel, utrustat med toalett, kommod med handfat, spegelskåp och en praktisk duschhörna.



Föreningen

BRF Fågelsången Nr 3

NAMN

BRF Fågelsången Nr 3

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ANTAL LÄGENHETER

10

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

4

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Bostadsrättsföreningen har fullvärdesförsäkrat fastigheten och tecknat styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

INFORMATION AVGIFT

Inga planerade avgiftsförändringar.

OM FÖRENINGEN

BRF Fågelsången 3 är en nybildad förening. I huset finns 10 lägenheter och 4 lokaler med adress Fågelsångsgatan 3. Fastigheten är byggd 1932 och har renoverats med omsorg för de fina originaldetaljerna på såväl utsidan som insidan.

Lägenhetsfördelning:

1 rok: 2 st

2 rok: 2 st

3 rok: 4 st

4 rok: 2 st

TV OCH BREDBAND

Kabel-tv via Tele2. Fiber via Stadsnätet.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Sophantering: Miljörum i entré

Tvättstuga: Med tvättmaskin och torktumlare i källaren

Lägenhetsförråd: 1 st per lägenhet i källaren

Cykelförråd: I källaren

Uteplats: På innergården samt gemensamma balkonger och en stor gemensam terrass, som vetter mot den mysiga innergården i soligt västerläge.

PARKERING

Parkering längs med gatan mot betalning vissa tider eller på Magnus Stenbock p-däck där möjlighet finns till långtidshyrning.





Välkommen till City!

Helsingborg Centrum är stadens hjärta och en av Skånes mest attraktiva stadskärnor. Med sitt vackra läge vid Öresund, sin livliga stadspuls och en blandning av historiska och moderna inslag är området populärt bland både boende och besökare.

KOMMUNIKATION

Området är mycket välförsett med kollektivtrafik. Helsingborgs centralstation, Knutpunkten, ligger bara några minuters promenad bort och erbjuder tågförbindelser till Malmö, Köpenhamn och Göteborg samt bussar till hela Skåne.

NÄRSERVICE

Här finns ett brett utbud av service och bekvämligheter. I området finns flera livsmedelsbutiker, apotek, systembolag, banker och vårdinrättningar. Shoppingmöjligheterna är omfattande med både lokala butiker och större kedjor, särskilt längs Kullagatan och i köpcentrumet Söderpunkten.

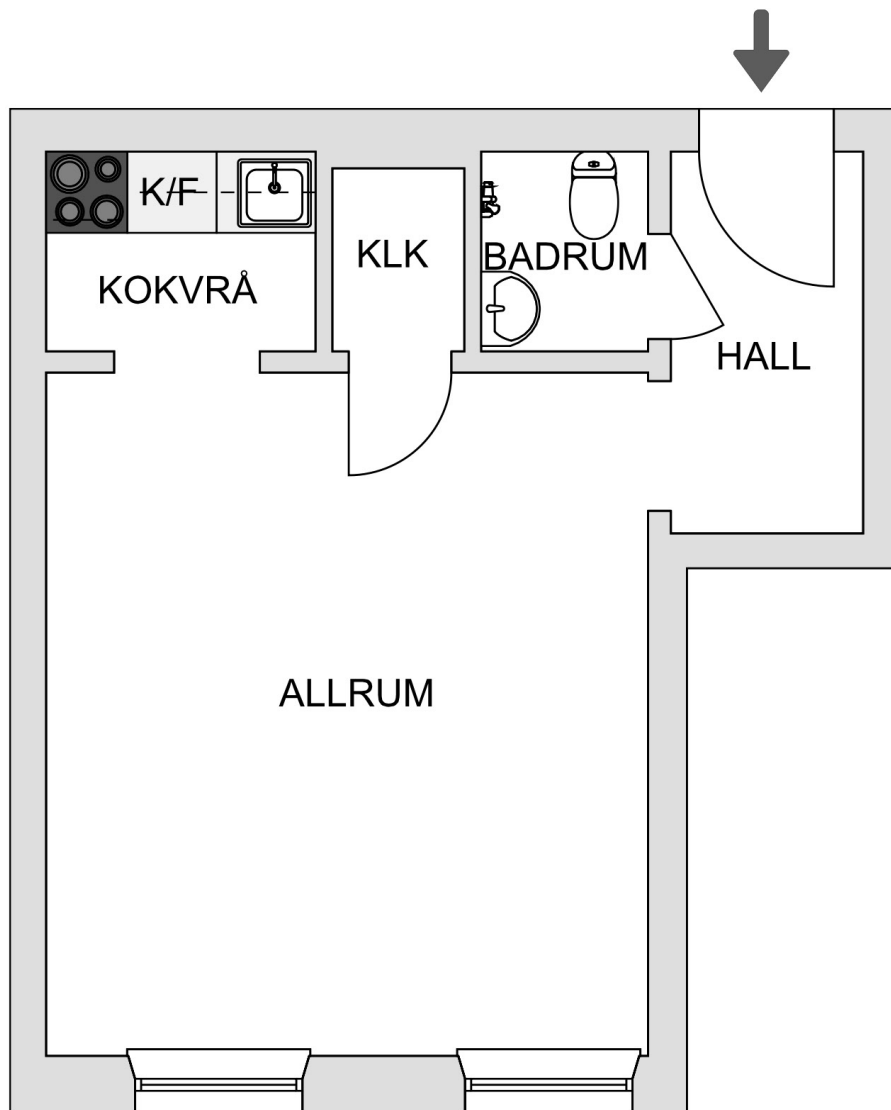
ÖVRIGT

Området erbjuder även en mängd kultur- och fritidsmöjligheter. Dunkers kulturhus, Stadsteatern och konserthuset ligger alla på bekvämt avstånd, liksom vackra promenadstråk längs havet och i stadsparken. Kärnan, Helsingborgs historiska landmärke, ligger precis ovanför Stortorget och ger en fantastisk utsikt över staden och sundet.

Helsingborg Centrum är ett dynamiskt område som kombinerar stadspuls med närhet till vatten och grönområden – en perfekt plats för den som vill bo och verka i hjärtat av en växande stad.



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®**