

Von Platens allé 63





Modernt och stilsäkert radhus!

Föreställ dig att bo i hjärtat av Ramlösa i ett barnvänligt och bilfritt område, inneha ett välskött radhus fördelat på två plan, med både uterum och uteplats samtidigt som du får inneha moderna och stilrena ytskikt. Nu kan det bli verklighet - varmt välkommen till Von Platens allé 63 i BRF Brunnsparken!

Fakta

ADRESS	Von Platens allé 63
ANTAL RUM	4 rum
BOAREA	102, 5 kvm

BYGGNADSÅR	1984-1987
MÅNADSAVGIFT	7 313 kr*
UTGÅNGSPRIS	2 695 000 kr

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



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se

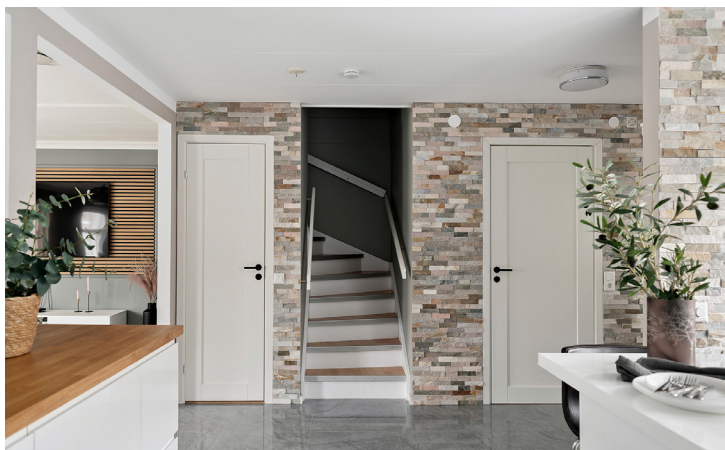




Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT

Bostaden

Von Platens allé 63

TYP

Radhus

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

35

BYGGÅR

1984-1987

ANTAL RUM

4 rum varav 3 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

ANDEL I FÖRENINGEN

0,36022 %

EL

6 600 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

6 600 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

3

KOMMENTAR

Driftkostnaden är beräknad enligt schablon och avser 3 personer i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

443 974 kr avser räkenskapsår 2023

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Radhus 1 1/2-plan

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

FTX

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-05-07

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

141 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Fiber finns. Kabel-tv ingår i avgiften.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd i anslutning till tomten tillhör bostaden.

FÖNSTER

3-glas

Ja

FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

INFORMATION AVGIFT

Avgiftshöjning genomförd från 1 oktober 2023 med 3%.



Photo by DIAKRIT

Interiör

HALL

En välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren samt en praktisk klädkammare under trappan för extra förvaring. De sobra väggarna i kombination med de stora ljusgråa klinkerplattorna ger ett stilrent intryck, och golvet löper vidare in i köket för en enhetlig känsla.

KÖK

Ett generöst och välplanerat kök från IKEA som erbjuder både bra förvaringsmöjligheter och gott om bänkyta. Den öppna planlösningen skapar en naturlig koppling till vardagsrummet, vilket gör det till en social och trivsamt plats att umgås i. Köket är utrustat med kyl och frys, håll med fläkt, samt integrerad ugn och mikrovågsugn i ergonomisk höjd samt diskmaskin. Matplatsen vid fönstret ger en ljus och trevlig miljö att njuta av måltider i.

VARDAGSRUM

Ett rymligt och gediget vardagsrum som erbjuder gott om plats för både soffgrupp, tv-möbel och även en matgrupp om så önskas. De grå väggarna harmonierar fint med det ljusa laminatgolvet, vilket skapar en modern och stilren känsla. Härifrån leder altandörren ut till det mysiga uterummet, som i sin tur öppnar upp mot den stenlagda uteplatsen och det tillhörande förrådet.

BADRUM EP

Ett stilrent, helkaklat badrum i neutrala och tidlösa toner. Utrustat med toalett, handfat med kommod, spegelskåp och en dusch för en praktisk och fräsch vardagskomfort.

SOVRUM 1

Bostadens största sovrum med gott om plats för en stor säng med tillhörande sängbord. Här finns utmärkta förvaringsmöjligheter i flera garderober. De ljusgråa väggarna tillsammans med det ljusa laminatgolvet skapar en lugn och harmonisk atmosfär.

SOVRUM 2

Ett sovrum i bra storlek, perfekt som barnrum, gästrum eller kontor. Här finns plats för säng, skrivbord och övriga inredningsmöbler. Väggarna är ljusgråa och golvet i ljust laminat, vilket ger en enhetlig och behaglig känsla.

SOVRUM 3

Ytterligare ett väl tilltaget sovrum med utrymme för säng, skrivbord och garderober. Ett flexibelt rum som kan anpassas efter behov – oavsett om det används som sovrum, kontor eller hobbyrum.

BADRUM ÖP

Ett äldre men funktionellt badrum med plastmatta och våtrumstapet. Utrustat med toalett, handfat med kommod, spegelskåp, duschhörna samt tvättmaskin.

UTEPLATS

Uterum och stenlagd uteplats.

PARKERING

Föreningen garanterar en parkeringsplats till varje bostadsrätt mot avgift.



Föreningen

HSB Brf Brunnsparken i Helsingborg

NAMN

HSB BRF BRUNNSPARKEN I HELSINGBORG

ORGANISATIONSFORM

BOSTADSRÄTTOM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Brunnsparken äger fastigheten Musikanten 83 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen inom stadsdelen Ramlösa i Helsingborgs stad. Inflyttning skedde under år 1984-1987.

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

Föreningen har 284 bostadsrättslägenheter varav 213 i radhusform och resterande i flerfamiljshus i form av terrasshus. Lägenheterna har en totalyta på 26 420 kvm och fördelas enligt:

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

11

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter inte juridisk person

V OCH BREDBAND

Kabel-tv via ComHem.

Fiber finns indraget och installerat genom Stadsnätet. Du har flera leverantörer och tjänster att välja mellan för TV, telefoni och IT-tjänster.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I Kvartersgården vid Von Platens Allé 77 finns områdeskontoret, sporthall och festlokal, samt i källaren hobbyutrymmen och driftslokaler. Föreningen har också en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra för besökanden.

Tvättstugor finns på Hårlemans Allé 7, 9 och 15 samt Von Platens Allé 77.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1433 kr betalas av säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

573 kr

PARKERING

Föreningen har 108 garage, 24 carportar och 170 parkeringsplatser.

P-plats kostar 200 kr/mån, carport kostar 350 kr/mån och garage kostar 525 kr/mån. Separat kö men en plats får man alltid vid inflyttning, har man fler än en bil får man köpa tillstånd till gästparkeringen.

Föreningen säger upp medlemmars plats nr 2. Medlem 1 prioriteras för enklare parkeringstillgång från 1 februari 2024.

RENOVERINGAR

Utfört underhåll 2021:

- Målning och utbyte av rötskadat trä.
- Byte av stolp- och fasadbelysning.
- Installerat 4 laddstolpsplatser.
- Takomläggning på HA 1-7 samt 17-19, projektet avslutat 2021.

Utfört underhåll 2022/2023:

- Målning.
- Taktvätt.
- Renovering av trapphus.
- Byte av garageportar.

Pågående projekt:

- Ventilationsprojektet - Utredning pågår.
- Byte undercentral och ventilation skola/höghusen
- Förberedande åtgärder inför fönsterbyte
- Entréer vid infarterna
- Markarbeten vid skolans framsida

Planerat underhåll de kommande 5-10 åren:

- Fönster och takbyte
- Renovering/byte av hissar
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll).





Välkommen till Ramlösa!

Ramlösa är en fridfull och familjevänlig stadsdel nära både grönområden och centrala Helsingborg. Med cirka 4 500 invånare är det ett intimt samhälle som omfamnar sina historiska rötter och moderna bekvämligheter.

Området kring hälsobrunnen består främst av vackra villor från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet, medan områden utanför har sett en blandning av villa- och radhusbyggen sedan 1960-talet. För barnfamiljer finns ett urval förskolor samt Brunnsparksskolan, Västra Ramlösa skola och Ramlösa Friskola. Dessutom finns en vårdcentral i närheten.

KOMMUNIKATION

I Ramlösa är kommunikationerna goda med närhet till både E4:an och tågstationen.

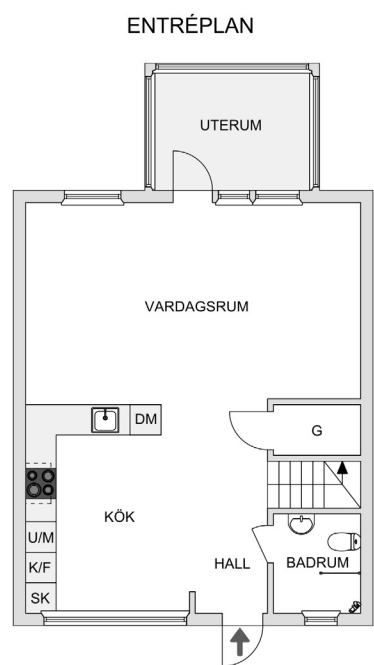
På Ramlösa station stannar både Öresundstågen och Pågatågen så du bl.a. kan ta dig in till Knutpunkten på endast 5 minuter eller resa vidare mot t.ex. Lund, Malmö, Köpenhamn, Hässleholm och Kristianstad. Här passerar även Regionbuss nr 218, 219, 251, 297, 298 och 299 samt Stadsbuss nr 2, 21, 25.

NÄRSERVICE

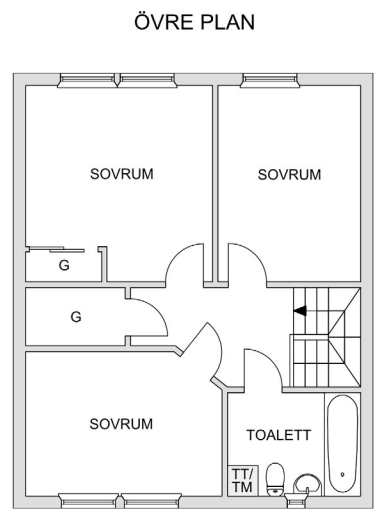
Förskolorna Brunnshalléns förskola, Fyrklövern Dibber Montessori, Fridas förskola, Humlegårdens förskola, Lantmätarens förskola och Musikantens förskola ligger alla i Ramlösa, liksom Brunnsparksskolan och Västra Ramlösa skola.



Planritning



Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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 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 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®**