

Ängabäcksvägen 56





Ljust parhus på ett plan med stor trädgård!

Välkommen till detta underbara enplans kedjehus om 90 välplanerade kvadratmeter där imponerande takhöjd med en högsta punkt på 4,5 meter, stora fönsterpartier och en genomtänkt planlösning skapar ett hem utöver det vanliga.

Fakta

ADRESS	Ängabäcksvägen 56
ANTAL RUM	3 rum
BOAREA	90 kvm

BYGGNADSÅR	2008
MÅNADSAVGIFT	7 800 kr*
UTGÅNGSPRIS	2 395 000 kr

* inkl. renhållning, fasta avgiften i VA, carport, bostadsrättstillägg, bredband och internet från Telia lagom paketet och 100 MG/Bit.



Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se





Bostaden

Ängabäcksvägen 56

TYP

Parhus

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

11

MÅNADSAVGIFT

7 800 kr

ANTAL RUM

3 rum varav 2 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

PARKERING

Uppfart med carport.

ANDEL I FÖRENINGEN

71429 %

VA

6 957 kr

UPPVÄRMNING

20 416 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

27 373 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

KOMMENTAR

VA: 69 kubik

Nät: 14 054 kr/ Förbrukning: 6 362 kr

Hushållsel ingår under posten uppvärmning.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

671 970 kr avser räkenskapsår 2023

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Parhus 1-plans

UPPVÄRMNING

Frånluftsvärmepump + luftvärmepump

VENTILATION

Frånluft med återvinning

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Beställd

ELFÖRBRUKNING

6 063 kWh/år

TV & BREDBAND

Telia Lagom paketet och bredband 100 MG/Bit ingår i avgiften.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd om ca 8 kvm i anslutning till uteplatsen.

FÖNSTER

3-glas



Interiör

HALL

En inbjudande hall som ger ett varmt och välkomnande första intryck. Här finns goda avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren i en praktisk skjutdörrsgarderob, samt en rymlig klädkammare som ger ytterligare förvaringsutrymme. Vita väggar och naturfärgat parkettgolv.

VARDAGSRUM

Det rymliga vardagsrummet i öppen planlösning mot köket erbjuder stora ytor för både sittgrupper och tv-möblemang. Här möts du av en imponerande takhöjd på upp till 4,5 meter, tillsammans med fönsterpartier som sträcker sig ända upp tillnock och släpper in ett fantastiskt ljus, vilket förstärker rymd och ljusflöde i hela rummet. Vita väggar och naturfärgat parkettgolv.

KÖK

Ett generöst och stilrent kök i tidlösa färger av vitt och svart. Köket är välutrustat med hel kyl och frys, häll med fläkt, diskmaskin samt en integrerad ugn och mikro i ergonomisk höjd. Här finns gott om förvaring och bänkyta, och en naturlig matplats vid fönsterpartiet. Genom altandörren nås trädäcket, där en markis sträcker sig vidare över den grönskande gräsmattan, vilket skapar en härlig uteplats för både avkoppling och måltider. Vita väggar och naturfärgat parkettgolv.

SOVRUM

Bostadens första sovrum ligger till höger från hallen och erbjuder plats för en dubbelsäng samt förvaring i garderober. Vita väggar och naturfärgat parkettgolv.

SOVRUM

Det andra sovrummet, som idag används som tv-rum, ligger på motsatt sida och har också plats för en stor säng samt förvaringsmöjligheter i garderober. Vita väggar och naturfärgat parkettgolv.

BADRUM

Ett helkaklat badrum i ljusa, fräscha toner, utrustat med duschhörna, toalett och handfat med kommod. Här finns även ett förvaringsskåp samt en praktisk tvättavdelning med tvättmaskin, torktumlare och avlastningsyta, vilket gör rummet både funktionellt och bekvämt.

UTEPLATS

Inhängnad uteplats med trädäck samt gräsmatta.



Föreningen

BRF Ängabäcksvägen i Svalöv

NAMN

BRF Ängabäcksvägen i Svalöv

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

14

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar där skadedjursförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg med självriskeliminering för samtliga lägenheter ingår.

INFORMATION AVGIFT

Inga planerade avgiftshöjningar.

OM FÖRENINGEN

BRF Ängabäcksvägen äger fastigheten Svalöv Felestad 23:3 uppfördes 2008. På fastigheten finns 7 st parhus innehållande 14 st bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning om totalt 1260 kvm:
3 rum och kök - 14 st

TV OCH BREDBAND

Telia Lagom paketet och bredband 100 MG/Bit ingår i avgiften.

GÅRDSPLATS

När det gäller uteplatserna så ansvarar respektive bostadsrättsinnehavare för underhåll och skötsel.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Varje bostadsrätt har ett förråd i anslutning till sin uteplats.

PARKERING

Varje bostadsrätt har egen uppfart med carport.

RENOVERINGAR

Utfört underhåll:

- Service med inställning av rätt nivå genomfört på alla värmepannor i föreningen.
- Bytt 2 st förrådsdörrar i föreningen
- Klippning av föreningens gemensamma slänthäck

Inga större underhåll planerade.





Välkommen till Svalöv!

Svalövs tätort, centralt belägen i Skåne, är en idyllisk småstad som kombinerar den natursköna landsbygdens lugn med bekvämligheter och närhet till större städer som Lund, Helsingborg och Malmö. Med sina cirka 4 800 invånare erbjuder Svalöv en familjevänlig och trygg boendemiljö, där grönområden och trivsamma bostadskvarter bidrar till en hög livskvalitet.

NÄRSERVICE

I centrum hittar du vårdcentral, apotek, bank, blomsterbutik och huvudbiblioteket samt Heleneborgshallen. Du kan också ta del av det nödvändigaste som livsmedelsbutikerna COOP och ICA, postombud, pizzerior och några olika restauranger. Dessutom finns det ett gym vid namn Hälsomagasinet.

PARKERING

Goda parkeringsmöjligheter runt om i byn.

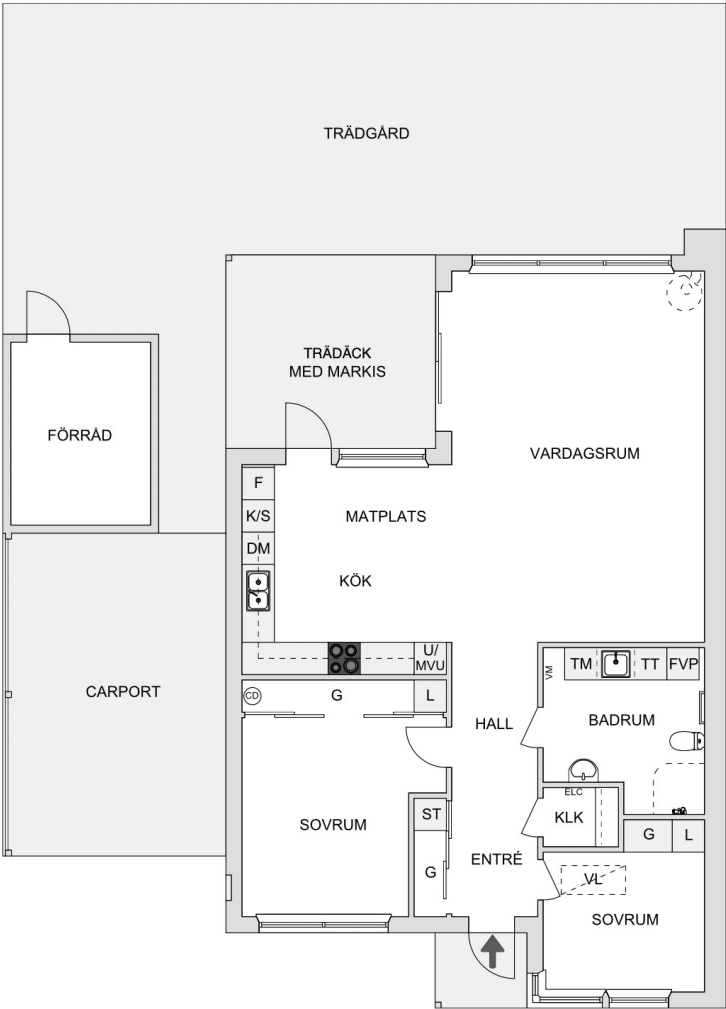
ÖVRIGT

Här finns flera skolor, från Heleneborgsskolan och Linåkerskolan till Svalöfs gymnasium och Fridhems folkhögskola. För familjer som söker ett alternativ till den kommunala skolan erbjuder Montessori utbildning från förskola upp till årskurs 9.

Tätorten präglas av ett aktivt föreningsliv, som ger både unga och vuxna möjlighet att engagera sig i en rad olika aktiviteter, från sport till kultur.



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 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

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 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

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®**