

# Magnus Erikssons gata 8D



Photo by DIAKRIT



# Fantastisk våning med takterrass!

Med en sällan skådad utsikt över anrika Olympia kan vi nu presentera en charmig vindsvåning med takterrass på Magnus Erikssons Gata. Till bostaden tillhör även hela 60 kvm oinredd vindsdela som med fördel kan användas som gym, hobbyrum och massor av förvaring.

## Fakta

ADRESS	<b>Magnus Erikssons gata 8D</b>	VÅNING	<b>3</b>
ANTAL RUM	<b>3 rum</b>	MÅNADSAVGIFT	<b>6 454 kr*</b>
BOAREA	<b>115 kvm</b>	UTGÅNGSPRIS	<b>3 695 000 kr</b>

\*Inkl. värme, vatten och basutbud kabel-tv.





Ansvarig mäklare

---



**Marcus Kjellerup**

Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 24

**Mail:** [marcus.kjellerup@husmanhagberg.se](mailto:marcus.kjellerup@husmanhagberg.se)









Photo by DIAKRIT

# Bostaden

Magnus Erikssons gata 8D

## TYP

Lägenhet

## UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

## ANTAL RUM

3 rok

## BOAREA

115 kvm

## LÄGENHETSNUMMER

007

## ANTAL RUM

3 rum varav 2 sovrum

## AREAKÄLLA

föreningens information

## BALKONG

Ja

## ANDEL I FÖRENINGEN

13,8761%

## EL

4 800 kr

## SUMMA DRIFTSKOSTNAD

4 800 kr / år

## BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

859 236 kr Baserad på 2023 årsredovisning  
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

## BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

## BYGGNADSÅR

1906

## UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

## VENTILATION

Självdreg

## HISS

finns ej

## ENERGIDEKLARATION

Utförd 2020-08-18

## ENERGIKLASS

F

## ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

169 kWh/m<sup>2</sup> och år

## TV & BREDBAND

Internet via Tele2, förmånligt pris för föreningens medlemmar





Photo by DIAKRIT

## Interiör

Lägenheten har en fantastisk karaktär med brunbetsade bjälkar i tak och genomgående parkettgolv i körsbär, utrustat med golvvärme. I köket och på terrassen finns inbyggda högtalare - en riktig stämningshöjare! Som boende i föreningen är man dessutom garanterad att hyra parkeringsplats i anslutning till fastigheten.

När man stiger in bostaden möts man av en välkomnande hall där platsbyggda garderober bjuder på gott om förvaring för kläder och skor. Vi leds härifrån vidare till det första sovrummet, stort nog för en dubbelsäng. Från hallen når vi även det fräscha och renoverade badrummet, där ett grämelerat marmorgolv kombineras med vitt kakel på väggarna. Badrummet är utrustat med tvättmaskin, torktumlare, vask med kommod, vägghängd wc samt dusch med glasväggar.

Köket blir bostadens centrum och hjärta med god plats för socialt umgänge och fantastiska middagar med vänner och familj. Här skapas en naturlig samlingspunkt kring det väl tilltagna köksbordet, utformat som ett stort barbord där även induktionshäll med fläkt huserar. Den maskinella utrustningen består även av integrerad varmluftsugn och micro, diskmaskin samt vinkyl och kyl/frys.

Vidare in i lägenheten når vi det ljusa master sovrummet som ståtligt huserar i fastighetens runda torn. Här erbjuds gott om plats för stor dubbelsäng och förvaringsmöbler. Vardagsrummet är luftigt och ger plats åt soffmöblemang samt TV-hörna. Här finns även möjlighet att skapa en kontorsyta, perfekt för den som har behov av att arbeta hemifrån.

Från den lilla trätrappan utanför sovrummet når vi den fantastiska runda takterrassen, där utsikten sträcker sig över fantastiska Olympia och ända bort ut över sundet. Här uppe skapar man sin egen oas med grill och loungemöbler, där årets varma kvällar avnjuts med något kallt i glaset och härlig musik från högtalarna.

I anslutning till vardagsrummet når vi även den 60 kvm stora oinredda delen av bostaden som i olika omgångar har använts som hemmagym, dartsbana, hobbyrum samt även som förvaring.





Photo by DIAKRIT





# Föreningen

## Brf Staren 9

---

### NAMN

Brf Staren 9

### ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

### ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

### ANTAL LÄGENHETER

7

### ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

2

### ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr

### PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

### FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

### TV OCH BREDBAND

Tele 2

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga samt en mysig trädgård

### PARKERING

Till varje bostadsrätt finns garanterad parkering för 525kr/månad.







# Välkommen till Olympia!

Olympia är en stadsdel i Helsingborg som är belägen kring idrottsparken Olympia, som också gett stadsdelen sitt namn. Den förknippas mest med den enhetliga jugendbebyggelsen i de så kallade "Fågelkvarteren", som fått sin benämning av att alla kvarteren bär fågelnamn.

Bebyggelsen på Olympia kännetecknas av att dess bebyggelse är blandad karaktär. Bostadsområdet kring Fågelkvarteren, med sina stadsvillor i jugendstil, och de olika institutionsområdena är de delar som mest förknippas med stadsdelen.

Bebyggelsen i Olympia omges av grönska på flera sätt. Strax väster om stadsdelen ligger parken Slottshagen, som omger det medeltida befästningstornet Kärnan, och ses som den mest lättillgängliga större parken i området.

## NÄRSERVICE

Fullt utbud av butiker, restauranger, idrottsanläggningar, sjukhus mm finns i närheten.

## ÖVRIGT

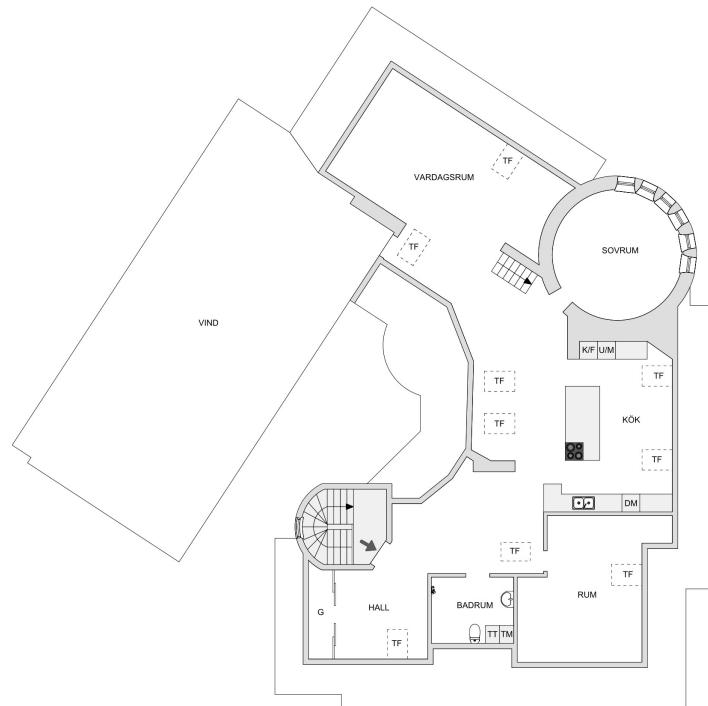
I området finns flertalet skolor - Olympiaskolan, Nicolaiskolan samt Tycho Braheskolan.

Det finns idrottsanläggningar med bl a HIF:s hemmaplan, curling- och ishäll, tennis- och badmintonhall samt motionslingor.

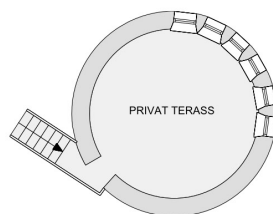




# Planritning



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, 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®