

Bärnstensgatan 48C





Sällsynt chans på Ättekulla!

Nu finns möjligheten att förvärva ett av de sällsynta radhusen på Bärnstensgatan! Med sina 118 kvadratmeter erbjuder detta hem en välplanerad planlösning med gott om utrymme för hela familjen.

Fakta

ADRESS	Bärnstensgatan 48C
ANTAL RUM	5 rum
BOAREA	115 kvm

BYGGNADSÅR	1986
MÅNADSAVGIFT	10 589 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 995 000 kr

* Inklusive värme, vatten, bredband, basutbud TV samt bostadsrättstillägg.



Ansvarig mäklare



Kevin Rosenqvist

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 24

Mail: kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se





Bostaden

Bärnstensgatan 48C

TYP

Radhus

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

20

VÅNING

1 av 1

PRIS

1995 000 kr utgångspris

ANTAL RUM

5 rum varav 4 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

1,77564 %

ANDEL AV ÅRSVGIFTEN

1,77564 %

EL

6 800 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

6 800 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

436 898 kr

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

BYGGNADSTYP

Radhus 11/2-plan

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

F med återvinning

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-04-29

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

128 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd



Interiör

Entréplanet rymmer ett stort kök med plats för matbord och bra arbetsytor – en yta där många kan samlas utan att det känns trångt. Intill ligger det luftiga vardagsrummet som har direkt anslutning till ett rejält vinterbonat uterum. Här får du en extra sällskapsyta som kan användas hela året, oavsett väder. Från uterummet tar du dig vidare ut på den stora uteplatsen, en privat och lättskött yta perfekt för både avkoppling och sociala stunder. På detta våningsplan finns även ett av bostadens fyra sovrum, ett badrum samt en separat tvättstuga – en praktisk lösning för vardagen.

På övre plan väntar tre rymliga sovrum, vilket ger möjlighet till både familj, gäster eller hemmakontor. Från ett av rummen leder en balkong ut med härlig utsikt över omgivningarna. Här uppe finns även bostadens andra badrum.

Detta är ett hem med gott om plats och många möjligheter – perfekt för dig som söker stora ytor och en praktisk planlösning. Dessutom är dessa radhus sällan till salu, vilket gör detta till en unik chans att få ett av områdets mer eftertraktade boenden.



Föreningen

HSB Brf Sköldmön

NAMN
HSB Brf Sköldmön

ÄKTA/OÄKTA
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER
77

ÖVERLÅTELSEAVGIFT
1100 kr betalas av säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT
445 kr

OM FÖRENINGEN
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1986. Föreningen äger fastigheterna Kvädet 2 och 3 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress: Bärmstensgatan. Föreningen har 51 garage (varav 32 st hyrs av Brf Runan och 10 st av Helsingborgs stad) och 36 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:
2 rum & kök, 28 st
3 rum & kök, 26 st
4 rum & kök, 11 st
5 rum & kök, 12 st

PARKERING
Garage och p-platser hyrs av brf Runan





Välkommen till Ättekulla!

Ättekulla är ett populärt område i södra Helsingborg som kombinerar lugna bostadskvarter med närhet till stadens bekvämligheter. Här bor du med gångavstånd till skolor, förskolor och grönområden, vilket gör området särskilt attraktivt för barnfamiljer.

I närheten finns goda kommunikationer med både stadsbussar och smidig anslutning till motorvägen, vilket gör pendling enkel oavsett om du arbetar i Helsingborg eller behöver ta dig vidare. För den som gillar natur och friluftsliv ligger Ättekulla naturreservat bara ett stenkast bort – perfekt för promenader, löprundor eller en avkopplande stund utomhus. Dessutom har du bara en kort cykeltur till Råå och kusten, där du kan njuta av fina badstränder, småbåtshamn och mysiga caféer. Havet är alltid nära och ger området en extra trivsamt atmosfär.

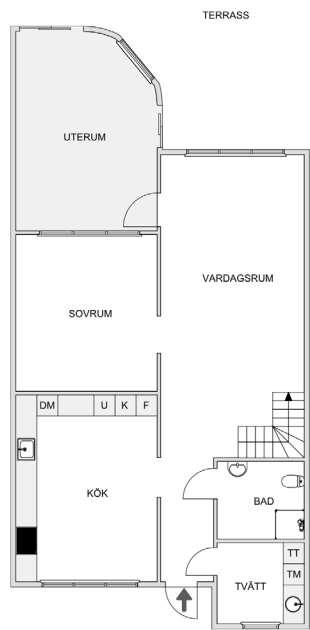
I området finns även mataffärer, vårdcentral och andra servicefunktioner, vilket skapar en bekväm vardag utan att du behöver ta dig långt. Dessutom är det kort avstånd till Helsingborgs centrum och stadens stora utbud av shopping, restauranger och nöjen.

Ättekulla erbjuder ett lugnt och trevligt boende med allt du behöver inom räckhåll – en plats att trivas på under lång tid!



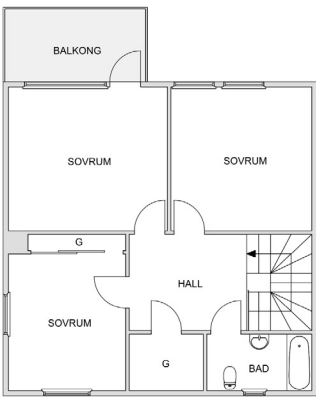
Planritning

MARKPLAN



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

OVANPLAN



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 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 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®**