

Domaregatan 5B





Markplanslägenhet i stabil förening!

Nu kan vi presentera en 2rok i markplan i populära BRF Ängslyckan. Här bor man i en välskött och trevlig förening med övernattningslägenhet, litet gym och festlokal. En kort promenad tar dig till så väl Ramlösa station som Elinbergs Centrum och Harlyckan/Jordbodalen.

Fakta

ADRESS	Domaregatan 5B
ANTAL RUM	2 rum
BOAREA	58 kvm

VÅNING	1
MÅNADSAVGIFT	3 956 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 395 000 kr

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



Ansvarig mäklare



Marcus Kjellerup

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 21

Mail: marcus.kjellerup@husmanhagberg.se





Bostaden

Domaregatan 5B

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

ANTAL RUM

2 rok

BOAREA

58 kvm

LÄGENHETSNUMMER

1001

VÅNING

1 av 3

MÅNADSAVGIFT

3 956 kr

PRIS

1 395 000 kr

ANTAL RUM

2 rum varav 1 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

ANDEL I FÖRENINGEN

0,66622 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,66622 %

EL

3 600 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 600 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

0 kr Baserad på 2024 årsredovisning
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus - 3 vån

BYGGNADSÅR

1960

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-05-06

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

122 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Banhof, ingår i avgiften



Interiör

HALL

Hall med plats för att hänga av sig ytterkläder och skor.

KÖK

Vita köksluckor och bänkskiva i ek. Här finns vitvaror i form av kombinerad kyl/frys, spishäll, ugn i arbetshöjd och diskmaskin.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och ljusa väggar. Härligt ljusinsläpp i syd/väst genom uterummet.

SOVRUM

Sovrum med plats för dubbelsäng och garderobsförvaring med skjutdörrar.

BADRUN

Helkaklat badrum i neutrala färger med wc, dusch och vask.

UTERUM/UTEPLATS

Väl tilltaget uterum med egen täppa utanför, glaspartier.



Föreningen

HSB Brf Ängslyckan i Helsingborg

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

132

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1433 kr betalas av säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

573 kr

FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

INFORMATION AVGIFT

1/1 2025 höjdes avgiften med 3 %.

OM FÖRENINGEN

BRF Ängslyckan ligger mittemellan Ramlösa Brunnsplan och Jordbodalen med mycket natur och djur. Till pågatågsstationen Ramlösa är det cirka 5 minuters gångväg med mycket bra förbindelser med tåg och flera busslinjer till stan. Huset tillkom efter en stadsplanetävling i samband med H55 och det vinnande förslaget var signerat av arkitekterna E och H.Andersson, J Utzon samt arkitektkontoret Arton. Första inflyttning gjordes i december 1959, samtidigt bildades föreningen.

Föreningen har 132 lägenheter med en totalyta på 8 807 kvm och 25 mindre lokaler. I varje trappa finns sex lägenheter. Huset har tre våningar utan hiss. Alla lägenheter har balkong som är 6 meter lång och 2 meter bred.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum och kök: 42 st

3 rum och kök: 70 st

4 rum och kök: 20 st

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns möjlighet att låna både övernattningsrum för 4 personer och festlokal. Det finns även en träningslokal som kan utnyttjas utan kostnad.

PARKERING

För de boende finns parkeringsplatser (8 st) samt garageplatser (56 st) mot avgift och separat kösystem.

RENOVERINGAR

År 2008 har föreningen gjort relining av avloppstammarna och 2013 byttes tappvattenstammarna samt kulvert. 2018 byttes fönstren och 2020 färdigställdes omläggningen av takens ytskikt.

Under 2022/2023 så har följande åtgärder utförts:

- Arbetet med plåtförbättringar/tätning av garagen utmed Domaregatan.
- Befintliga frånluftsfläktar byts ut fortlöpande till nya tryck- och temperaturstyrda.

För de närmsta åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- Den bruna plåten på balkongfronterna på 2:a och 3:e våningen ska ev. bytas ut till grå dito.
- I övrigt finns endast mindre underhållsbehov. Byggnader och markanläggningar bedöms vara i gott skick.

ÖVRIGT

Mer information finns att läsa på <http://angslyckan.se/>





Välkommen till Elineberg!

Vid Helsingborgs södra infart, ca 2,5 km från centrum, ligger familjevänliga Elineberg. Det är ett grönskande område, granne med bl a Jordbodalen och med bra kommunikationer och enkelt med påfarten till motorväg för pendling till regionens större städer.

Helsingborgs nöjespark Sundspärlan med lekpark för barn, dans, teater, restaurang och café är belägen på promenadavstånd från bostadsområdet och till det gamla fiskeläget Råå med fin badstrand och småbåtshamn är det knappt tre km.

KOMMUNIKATION

Busslinje 3 och 4 skapar goda förbindelser till och från Centrum.

NÄRSERVICE

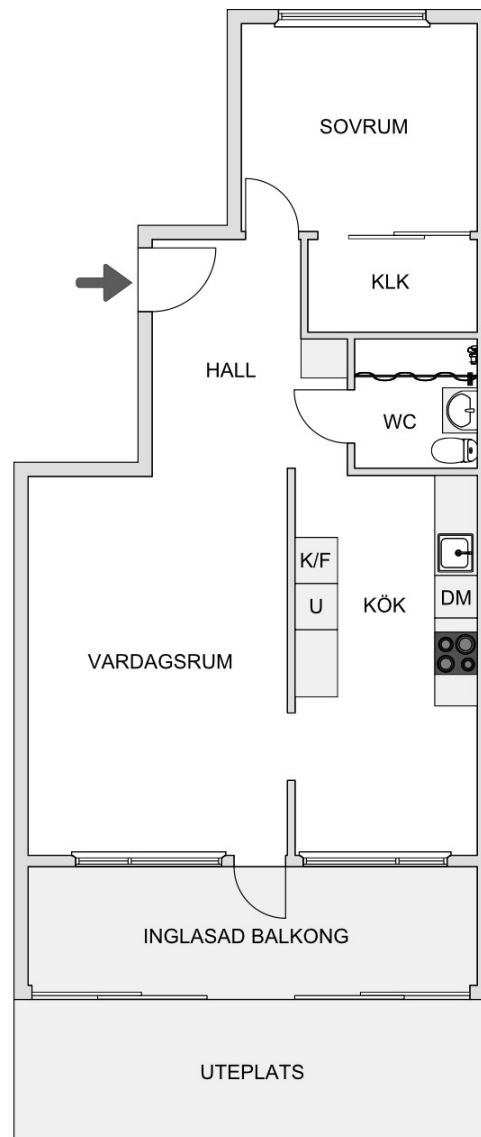
Elinebergs centrum är ett levande och väl fungerande centrum med ett brett serviceutbud av butiker, postservice, pizzeria, apotek, dam- och herrfrisör. I området finns även läkare, träningsinstitut, sjukgymnast och solarium.

ÖVRIGT

Bebyggelsen är indelad i två områden, som avskiljs från varandra genom Ramlösavägen: Gamla Elineberg i norr och det nyare bostadsområdet i söder.



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 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®**