

S. hunnetorpsvägen 63B





Luftig trea i markplan med inglasat uterum & uteplats!

Välkommen till ett hem där varje kvadratmeter är genomtänkt och där livet får ta plats – både inomhus och utomhus. Denna smakfulla trerummare i markplan erbjuder 80 kvm av ljus, rymd och hemtrevnad.

Fakta

ADRESS	Södra hunnetorpsvägen 63B
ANTAL RUM	3 rum
BOAREA	80 kvm

VÅNING	1
MÅNADSAVGIFT	5 761 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 550 000 kr

* inkl. värme, V/A, bostadsrättstillägg, grund-utbud tv och internet via Tele2/ComHem



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se





Photo by DIAKRIT

Bostaden

Södra hunnetorpsvägen 63B

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

0192

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

BESKRIVNING AV VÅNINGSPLAN

Markplanslägenhet där du når lägenheten utan trappor.

ANDEL I FÖRENINGEN

0,47819 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,47819 %

EL

4 800 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

4 800 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

4

KOMMENTAR

Driftkostnaden är beräknad enligt schablon och avser 4 personer i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

56 601 kr avser räkenskapsår 2023
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1970

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-07-09

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

134 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Fiber finns. Kabel-tv samt internet ingår i månadsavgiften.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd i källarplan tillhör lägenheten. Tvättstuga finns i samma byggnad i källarplan.

FÖNSTER

3-glas





Photo by DIAKRIT

Interiör

HALL

Välkomnande och luftig hall med möjligheter att hänga av ytterkläder och ställa undan skorna. Vitmålade väggar och mörkgrå klinker på golvet tillsammans med spotlights (LED) i taket.

VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med plats för både soffmöblemang och matgrupp om så önskas. Vitmålade väggar, naturfärgat laminatgolv och spotlights (LED) i taket. Härifrån kan du ta dig ut till det inglasade uterummet och vidare till uteplatsen med både trädäck och grästäppa.

KÖK

Tidlöst och neutralt kök (IKEA) med vit inredning, svart kakel och mörkare laminatbänkskiva. Maskinparken är full utrustad med hel kyl och frys, spishäll med ugn (2021) och fläkt (2022), diskmaskin och integrerad mikro. Gott om förvaringsmöjligheter, bra bänkyta och en naturlig matplats intill fönstret. Vitmålade väggar, mörkgrå klinker och spotlights (LED) i taket.

SOVRUM

Bostadens första sovrum når du från hallen och har gott om utrymme för att inrymma både stor säng, skrivbord och förvaring i garderober. Vitmålade väggar och naturfärgat laminatgolv.

SOVRUM

Bostadens andra sovrum når du från vardagsrummet och är generöst till ytan. Här får du plats med dubbelsäng, skrivbord, förvaring i garderober och övriga inredningsmöbler utan att det känns trångt. Vitmålade väggar och naturfärgat laminatgolv.

BADRUM

Helkaklat badrum i vitt och svart utrustat med duschhörna, toalett, handfat med kommod, spegelskåp, högskåp, handdukstork samt tvättmaskin. Naturligt ljusinsläpp från ett fönster. Spotlights (LED) i taket.

GÄST-WC

Helkaklad gäst-WC i samma toner som badrummet. Utrustad med toalett, handfat och spegel.



Föreningen

Riksbyggen Helsingborgshus 12

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

228

DELAT ÄGANDE

Delat ägande accepteras, dock med minst 10% ägande.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

INFORMATION AVGIFT

1/9 2024 höjdes avgiften med 10 %. Inga ytterligare avgiftsförändringar planerade.

OM FÖRENINGEN

Föreningen äger fastigheterna Adolfsberg Västra 6 och 7 samt Adolfsberg Östra 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 14 byggnader med 228 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1970

TV OCH BREDBAND

Ansluten Tele2/Comhem. Grundutbud 50-mbit samt kabel-tv ingår i månadsavgiften.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, sophantering, bastu (Södra Hunnetorpsvägen 118), gym (Södra Hunnetorpsvägen 104), biljardhall, övernattningslägenhet samt festlokal.

PARKERING

Föreningen har 113 garage (ca 240 kr/mån) och 202 p-platser (ca 100 kr/mån) med separat kö. Besöksparkeringar mot betalning finns.

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

- 2012/2013 - Takisolering
- 2014/2015 - Lekplatser
- 2015/2016 - PCB-sanering
- 2016/2017 - Ventilationskontroll
- 2016/2017 - Staminventering
- 2016/2017 - Byte av förrådsdörrar
- 2016/2017 - Ytterbelysning (byte till LED)
- 2016/2017 - Nytt taggsystem/elektroniskt bokningssystem
- 2017/2018 - Trapphus samt fasadbelysning (byte till LED)
- 2018/2019 - Dränering Södra Hunnetorpsvägen 63
- 2018/2019 - Byte av 20 garageportar
- 2019/2020 - Fasadrenovering
- 2020/2021 - Installation av kameror i källare
- 2020/2021 - Fiberinstallation
- 2020/2021 - Fasadrenovering

Planerade renoveringar:

Stambyte (Det har pågått diskussioner gällande stambyte men vid senaste stämma (2024-09-19) uppnåddes inte 2/3, som anses kvalificerad majoritet. Därav blev utfallet negativt för renoveringen)
Termostater
Låsacylinderbyte till samtliga lägenheter tillsammans med dörrautomatik till entrédörrar med befintlig tagg

ÖVRIGT

Informationen grundar sig på föreningens årsredovisning, stadgar och information från föreningen. Potentiella köpare uppmanas starkt att själva verifiera alla uppgifter, särskilt om något är av särskilt stor vikt för dem.





Välkommen till Adolfsberg!

Adolfsberg, Ragnvalla och Västergård är tre bostadsområden i östra delen av Helsingborg. Ragnvalla och Adolfsberg började bebyggas på vid mitten av 1960-talet och de flesta husen har två eller tre våningar.

Adolfsberg är hem för ungefär 4 600 invånare. Den centrala bebyggelsen sträcker sig längs Hunnetorpsvägen.

KOMMUNIKATION

Området har utmärkta bussförbindelser som tar dig till stadens centrum och andra stadsdelar. I närheten omkring Södra Hunnetorpsvägen passerar busslinjerna 4, 7 och 21.

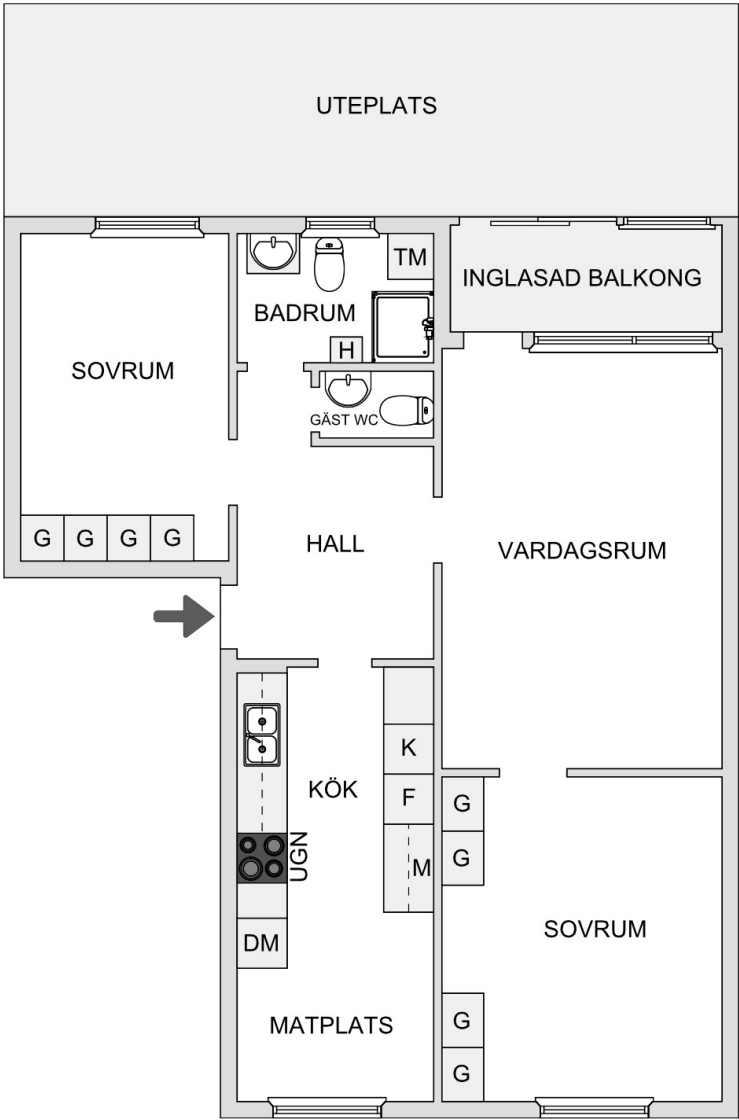
NÄRSERVICE

Matbutik, vårdcentral, café, fritidsgård, lekplatser, vårdboende, Adolfsbergskyrkan, skola och förskola når du på lätt gångavstånd i området. Dessutom har du även närheten till Västergårds Idrottsplats.

PARKERING



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®**