

Vågbrytargränd 6



Photo by DIAKRIT



Drömboende vid havet – ljus och modern tvåa!

Vakna upp till ljudet av vågornas brus och känn havsbrisen från din egen balkong. Här i en ljus och stilren tvårumslägenhet, bor du med en svårslagen utsikt över sundet och ett hem som andas modern elegans och harmoni.

Fakta

ADRESS	Vågbrytargränd 6	VÅNING	3 (hiss finns)
ANTAL RUM	2 rum	TOMT	4 049 kr*
BOAREA	62 kvm	UTGÅNGSPRIS	2 995 000 kr

* inkl. värme, kallvatten, fastighetsskötsel, avfallshantering samt tillkommer det ett obligatoriskt tillägget för bredband om 212 kr.



Photo by **DIAKRIT**

Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se





Photo b



Bostaden

Vågbrytargränd 6

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

2B1201

VÅNING

3 av 4, hiss finns

BYGGÅR

2022

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

1,336 %

ANDEL AV ÅRSVAGIFTEN

1,23206 %

EL

3 000 kr

VA

600 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 600 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

1

KOMMENTAR

Driftkostnaderna för el samt VA (varmvatten) är beräknade enligt schablon och avser 1 person i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

899 054 kr avser räkenskapsår 2023

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

FTX

HISS

finns

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2022-03-28

ENERGIKLASS

B

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

54 kWh/m² och år

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd som hör till lägenheten finns i källaren.

FÖNSTER

3-glas



Interiör

Lägenheten är belägen på tredje våningen, som du enkelt når med hiss från entréplan. Redan i hallen välkomnas du av en harmonisk atmosfär där smakfulla materialval och diskreta nyanser skapar en stilren helhet. Det rymliga sovrummet är en lugn oas med gott om förvaring bakom eleganta skjutdörrar, och badrummet är inrett i sobra färger med kaklade väggar, dusch och bekväma tvättmöjligheter – en plats för avkoppling med en lyxig spa-känsla.

Oceanhamnen är en pärla vid vattnet, där modern arkitektur möter havets lugn. Här bor du i en välplanerad och harmonisk miljö med kajpromenaden utanför dörren och stadens puls på bekvämt promenadavstånd. I BRF Oceanpiren erbjuds ett tryggt och trivsamt boende i en stabil förening med låg avgift och stor omsorg om både fastighet och medlemmar. Som boende här har du tillgång till en imponerande gemensam takterrass med panoramavy över sundet och en grönskande innergård med ett mysigt växthus.

HALL

Välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren och i garderober. Vitmålade släta väggar och genomgående ljust parkettgolv.

SOVRUM

Rogivande sovrum med gott om utrymme för dubbelsäng och tillhörande sängbord. Stor walk-in closet med stilrena skjutgarderober. Vitmålade släta väggar och genomgående ljust parkettgolv.

VARDAGSRUM

Trevligt vardagsrum med naturlig plats till en mysig soffgrupp och tv-möblemang. Vitmålade släta väggar och genomgående ljust parkettgolv.

KÖK

Ljust och fräsch kök i vitt med guldiga detaljer som smycken skåpsluckor och lādfronter. Maskinparken består av kyl/frys, ugn, induktionshäll med fläkt och integrerad diskmaskin och mikro. Matgruppen placeras optimalt intill det stora fönstret med gedigen havsutsikt. Härifrån når du den mysiga möblerbara balkongen med magisk havsutsikt.



Föreningen

BRF Oceanpiren

NAMN

BRF Oceanpiren

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

69

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

1

EKONOMI

Midroc/Granitor, som utvecklade fastigheten och sålde lägenheterna, har lämnat en räntegaranti till föreningen. Enligt denna garanti täcker de eventuella räntekostnader som överstiger 1,9% under de första 3 åren från inflyttning.

För mer information, besök gärna www.brfoceanpiren.se för mer info.

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter inte juridisk person

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

OM FÖRENINGEN

Föreningen grundades år 2022 i samband med byggandet av fastigheterna. Den består av 69 bostadsrätter samt en hyreslokal. Varje bostadsrätt har också tillhörande källarförråd.

TV OCH BREDBAND

Fiber finns. Föreningen har tecknat ett gruppavtal för bredband som är ett obligatorisk tillägg på avgiften.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har både en mysig innergård med ett gemensamt växthus och en gemensam takterrass med magisk utsikt till medlemmarnas förfogande!
Cykelparkering finns i anslutning till garaget.

PARKERING

I byggnadens garage finns tillgång till 30 parkeringsplatser (separat kö), varav 20 är utrustade med el-laddningsmöjligheter. Dessutom finns en bilpool tillgänglig för de boende. Vid användning av laddningsstationer och bilpoolen ansvarar varje bostadsrättshavare för driftskostnaderna.

Kostnad är från 1600 kr/månad.

RENOVERINGAR

Entreprenaden slutgodkändes vi slutbesiktning 23 februari 2023 och därefter började den femåriga garantitiden att gälla.





Välkommen till Oceanhamnen!

I Oceanhamnen byggs vattennära bostäder och kontor i spektakulära lägen. Området ligger nära både havet och centrala Helsingborg. Det är enkelt att ta sig runt via gångbron samt längs strand- och kajstråken. Oceanhamnen består för närvarande av en ö. Men det kan bli fler öar. Det finns planer på att skapa en artificiell ö.

Den industriella hamnen håller på att förvandlas till en spännande stadsdel där detaljer från hamnverksamheten stärker områdets karaktär och påminner om områdets historia. Mötesplatser längs kajer, på torg och i parker bidrar till en levande stadsdel.

I Oceanhamnen kan du bo i moderna, havsnära bostäder. Bostäderna har fina innergårdar, gemensamma takterrasser och balkonger med utsikt över Öresund. Området har en modernistisk arkitektur.

KOMMUNIKATION

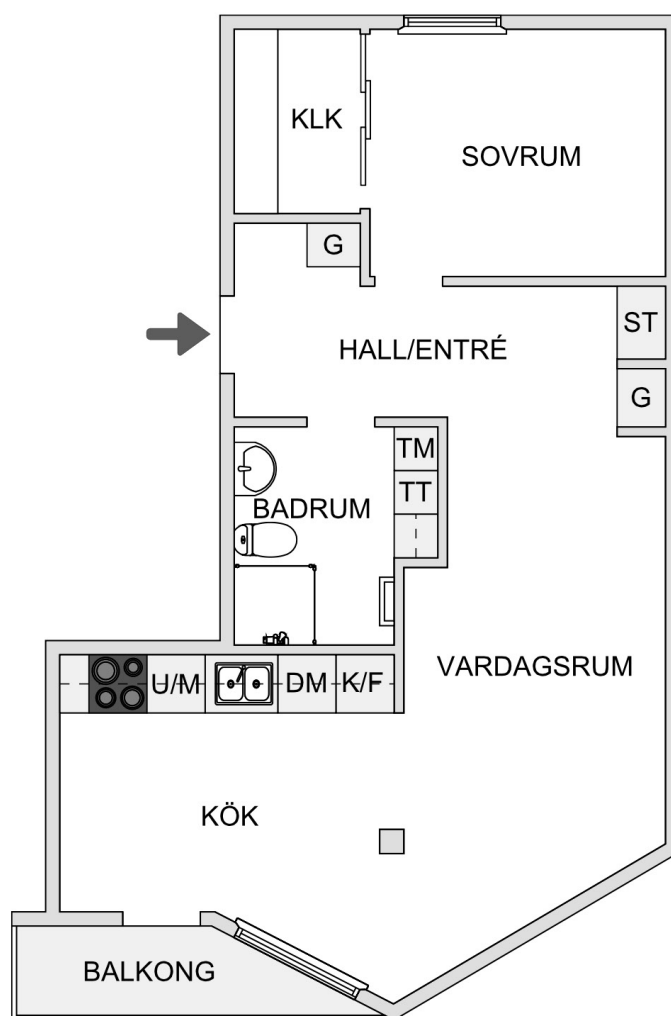
Helsingborg C ligger i anslutning och erbjuder goda kommunikationer med båt, buss och tåg.

NÄRSERVICE

I Oceanhamnen kan du både bo, jobba och roa dig. Här finns restauranger, kontor, butiker, och bostäder. Du kan vandra längs kajpromenaden, ta ett dopp i det blå och slå dig ner på mötesplatserna längs vägen. Från Scandic hotells takterrass har du en strålande utsikt över staden och Öresund. Och här kan du njuta av en fantastisk solnedgång. Det finns även lekplats och parker att koppla av i och så småningom badhus och havsbad.



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 konsumentkyddande 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

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 bostadsrepresentationen på 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

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

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

Photo by DIAKRIT

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG
Stortorget 16 Helsingborg
Tel: 042-22 51 00
Mail: helsingborg@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/helsingborg

 **HusmanHagberg**[®]