

Varbergsgatan 6A





Charmig trea i etage med egen uteplats!

På centralt läge erbjuds nu möjligheten att bosätta sig i en charmig och karaktäristisk etagelägenhet på Fältabacken. Granne med villakvarteret erbjuds här en bostadsrätt i två plan med välskött och solsäker uteplats i söderläge.

Fakta

ADRESS	Varbergsgatan 6A
ANTAL RUM	3 rum
BOAREA + BIAREA	76 kvm + 21 kvm

BYGGNADSÅR	1930
TOMT	6 448 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr

* Inklusive värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 300kr tillkommer för internet, 1000/1000mbit.



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Marcus Kjellerup

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 21

Mail: marcus.kjellerup@husmanhagberg.se





Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT

Bostaden

Varbergsgatan 6A

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

4

VÅNING

2 av 2

PRIS

1 595 000 kr

ANTAL RUM

3 rum varav 2 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

AREAKÄLLA KOMMENTAR

Bi-yta är säljarens information

ANDEL I FÖRENINGEN

6,21574 %

ANDEL AV ÅRSavgiften

6,21574 %

EL

4 800 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

4 800 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

680 061 kr Baserad på 2023 årsredovisning
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1930

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Självdrag

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-06-24

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

150 kWh/m² och år

FÖNSTER

3-glas



Interiör

På centralt läge erbjuds nu möjligheten att bosätta sig i en charmig och karaktäristisk etagelägenhet på Fältabacken. Granne med villakvarteret erbjuds här en bostadsrätt i två plan med välskött och solsäker uteplats i söderläge. Här bor man med närhet till vår härliga stadskärna, samtidigt som du har gång och cykelavstånd till Jordbodalen, Viskängen, Sundspärlan och Olympia.

Bostaden disponeras genom hall, badrum, kök, vardagsrum och sovrum på entréplan. Övre plan bjuder på sovrum och walk in closet samt god möjlighet till kontorshörna eller platsbyggd förvaring. Den tillhörande uteplatsen i söderläge är väl omhändertagen och skapar möjlighet till att avnjuta härliga soltimmar och mysiga grillkvällar med nära och kära.

Vi välkomnas in i bostaden av en hall med klinkers samt utrymme för att förvara skor och ytterkläder. Det parkettbelagda golvet leder oss vidare till köket, vilket även blir en social del i bostaden tack vare den rymliga matplatsen. De vita skåpsluckorna gifter sig fint med den mörka bänkskivan och detaljer i rostfritt stål. Här finns utrustning i form av kyl/frys, spishäll, fläkt, diskmaskin samt varmluftsugn. Vardagsrummet blir en naturlig samlingsplats med gott ljusinsläpp från fönster i söderläge. Härifrån når vi även bostadens ena sovrum, där vi erbjuds smidig förvaring i klädkammare samt inbyggt linneskåp. Det helkaklade badrummet nås från korridoren och är utrustat med wc, vask, kommod, duschkabin, golvvärme samt tvättmaskin.

Från hallen når vi bostadens övre plan som idag disponeras som master bedroom samt walk in closet. Här finns även plats till att skapa ett litet hemmakontor, platsbyggd förvaring eller varför inte ett hemmakontor eller läshörna? Man får ett härligt ljusinsläpp genom takfönster och fönster på gavel, vilket skapar en rymlig och luftig känsla.



Föreningen

BRF Tromben

NAMN

BRF Tromben

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

16

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

JA

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1313 kr betalas av köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

525 kr

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

OM FÖRENINGEN

Arkitekt Sigurd Lewerentz designade byggnaderna i början av förra århundradet, innan han senare blev berömd för sitt arbete vid Malmö Opera. Föreningen består av fyra flerfamiljshus med totalt 16 lägenheter. Varje lägenhet har en egen trädgård i söderläge, vilket ger möjlighet att skapa en personlig oas.

TV OCH BREDBAND

Bredband via Bahnhof

RENOVERINGAR

- 2024 - Renovering av yttertrappor
- 2022 - Påfyllning av trottoarsten
- 2021 - Byte av postlådor
- 2021 - Byte av ytterdörrar
- 2019 - Byte av fönster
- 2019 - Renovering av tak

Planerade:

- 2025 - Byte av källarfönster
- 2025 - Målning och putsning av socklar

Informationen är hämtat från 2022 årsredovisning.





Välkommen till Fältabacken!

Det lugna, barnvänliga området har mindre än en kvarts promenadavstånd till stadskärnans kompletta utbud.

KOMMUNIKATION

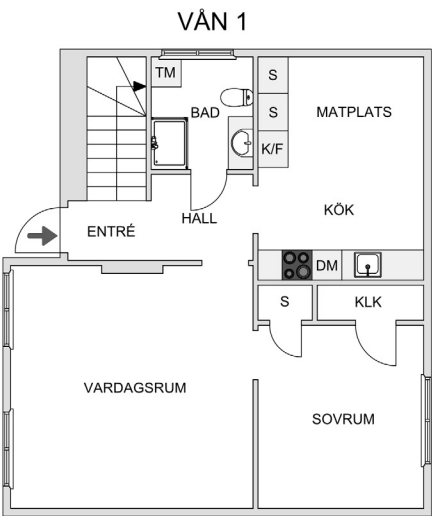
En stadsdel med gång och cykelavstånd till det mesta. Vill man inte gå kan man ta någon av de flertalet bussar som trafikerar genom Fältabacken.

ÖVRIGT

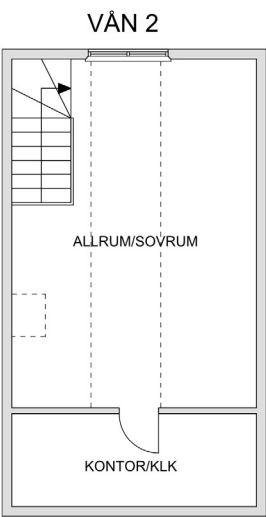
Bebyggelsen i området är varierande med en stor del fristående villor. I området finns Husensjö förskola samt Husensjöskolan. F-6 skola med cirka 450 elever. Även närhet till Wieselgrensskolan.



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, 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 förutsättningar 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 tillträdet. 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 mäklarbokningen.se

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

 **HusmanHagberg®**