

# Flybjärsvägen 166







# Stort radhus i populära Brf Haga!

Välkommen till detta hemtrevliga radhus om 118,5 kvm, perfekt för dig som vill skapa ditt drömboende! Här erbjuds en smart planlösning med fyra rum och kök fördelade över två våningar, där du får möjligheten att sätta din egen prägel på materialval och inredning.

## Fakta

ADRESS	<b>Flybjärsvägen 166</b>	VÅNING	<b>1</b>
ANTAL RUM	<b>4 rum</b>	MÅNADSAVGIFT	<b>7 138 kr*</b>
BOAREA	<b>118,5 kvm</b>	UTGÅNGSPRIS	<b>1 750 000 kr</b>

\* Inklusive värme, vatten, bredband, garageplats och parkeringsplats.





Ansvarig mäklare

---



**Kevin Rosenqvist**

Reg Fastighetmäklare

**Mob:** 076-000 09 24

**Mail:** [kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se](mailto:kevin.rosenqvist@husmanhagberg.se)









# Bostaden

Flybjärsvägen 166

## TYP

Radhus

## UPPLÄTELSEFORM

Bostadsrätt

## ANTAL RUM

4 rok

## BOAREA

118,5 kvm

## LÄGENHETSNUMMER

32

## VÅNING

1 av 1

## MÅNADSAVGIFT

7 138 kr

## PRIS

1750 000 kr utgångspris

## ANTAL RUM

4 rum varav 3 sovrum

## AREAKÄLLA

föreningens information

## ANDEL I FÖRENINGEN

0,77525%

## ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,77525%

## EL

5 400 kr

## SUMMA DRIFTSKOSTNAD

5 400 kr / år

## BERÄKNAT ANTAL PERSONER

3

## BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

135 046 kr

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

## BYGGNADSTYP

Radhus 1/2-plan

## UPPVÄRMNING

Fjärvärme

## HISS

finns ej

## ENERGIDEKLARATION

Utförd 2017-10-23

## ENERGIKLASS

E

## ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

134 kWh/m<sup>2</sup> och år







## Interiör

---

Vid entrén möts du av en stenlagd uteplats som skapar ett inbjudande första intryck. Här finns även ett praktiskt förråd för extra förvaring. När du kliver in i bostaden välkomnas du av en rymlig hall med gott om plats för ytterkläder och skor. Till vänster ligger det generösa köket med plats för en matgrupp – en naturlig samlingsplats för familj och vänner. I anslutning finns en praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare. På entréplanet finns också ett badrum med dusch samt ett stort och ljust vardagsrum med utgång till den insynsskyddade trädgården. Här kan du njuta av ett härligt inglasat uterum som förlänger utesäsongen och ger extra yta för umgänge och avkoppling.

På övre plan väntar tre rymliga och rofyllda sovrum samt ytterligare ett badrum.

Till bostaden hör även en garageplats som ingår i avgiften, och för gäster finns gott om parkeringsmöjligheter i området.







# Föreningen

## HSB:s Brf Haga i Påarp

### NAMN

HSB:s Brf Haga i Påarp

### ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

### ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

### ANTAL LÄGENHETER

140

### ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

1

### ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

### FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

### OM FÖRENINGEN

HSB BRF Haga bildades 1979. Föreningen består av 140 bostadsrättslägenheter i småhusformat, med tillhörande garage i separata byggnader samt många fria parkeringsplatser. Kvartersgården rymmer vicevärdsexpedition, en festokal utrustad med komplett kök och musikanläggning, samt en inomhuspool med dusch, bastu och omklädningsrum.

Föreningen har tre fast anställda: en som ansvarar för trädgård och fastighetsskötsel, en som utför olika arbeten som snickeri och målning, samt en lokalvårdare. Dessutom har föreningen ett avtal med Anticimex för att hantera skadedjur.

### TV OCH BREDBAND

Föreningens fastigheter är uppkopplade hos Tele2. I avgiften ingår Bredband 100. För uppgradering av detta, kontakta Tele2. Föreningen har även en intern Tv-kanal som underhålls av vicevärden.

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

I kvartershuset finns en festokal med fullt utrustat kök och musikanläggning som kan hyras för 300 kr/dygn. Lokalen är endast tillgänglig för boende i brf Haga och får användas för privata tillställningar. Det är inte tillåtet att hyra lokalen för någon annans räkning.

Föreningen erbjuder också ett enkelt övernattningsrum med fyra sängplatser. Bokning kan göras genom vicevärdskontoret eller via e-post. Kostnaden är 200 kr/natt.

Föreningen ger också sina medlemmar möjligheten att använda kvartershuset inomhuspool med dusch, bastu och omklädningsrum.

### PARKERING

Varje lägenhet har tillgång till ett låsbart kallgarage. På föreningens två parkeringsområden finns det markerade platser där man kan parkera inom de angivna gränserna. Föreningen har också två handikapplatser som endast får användas av personer med tillstånd.

### RENOVERINGAR

Under 2019-2020 har målning och panelbyte skett på fastigheterna.

Under de närmaste tio åren planeras underhållsåtgärder för asfaltering av alla markytor och renovering av plåtkupor på 1/2 plans husen.

### ÖVRIGT

Finns att hyra:

Täckt gallerläp 50kr/dygn

Häcksax 25kr/dygn

Bord och stolar

Bokas via fastighetsskötare.

Läs mer på föreningens hemsida <https://haga.hsbbrfwebb.se/>







# Välkommen till Påarp!

Påarp ligger ca sju kilometer öster om Helsingborg, är ett villasamhälle med byanda och ett rikt föreningsliv. Många parkområden ligger inkilade i bostadsbebyggelsen och ger samhället en grön och härlig karaktär.

Med Pågatågen tar du dig in till Helsingborgs Central på ca nio minuter, perfekt för de som pendlar till arbete och studier.

Påarp har även ett rikt föreningsliv som engagerar många boende och ett centrum som ligger väl tillgängligt med god service, som exempelvis bageri, livsmedelshandel och affärer. Flera årligen återkommande evenemang och traditioner samlar och engagerar de boende.

Det finns goda möjligheter för aktiviteter och idrott. Det finns både idrottshall och idrottsplats. Långsträckt grönstråk mellan bostadskvarteren samt promenad- och cykelvägar möjliggör för vardagsmotion i skön miljö.

I Påarp finns det två förskolor samt en grundskola F-9.

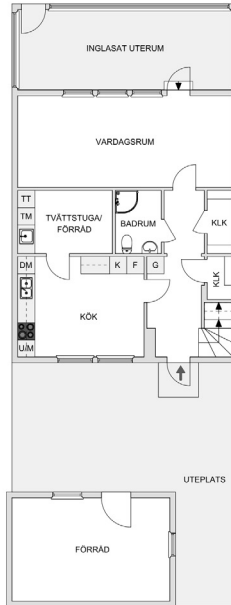
## KOMMUNIKATION

Med Pågatågen tar du dig in till Helsingborgs Central på nio minuter.

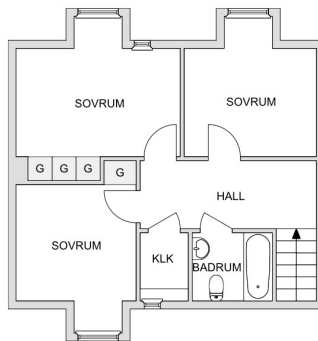




# Planritning



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, 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](http://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](http://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](http://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](http://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".

### 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](http://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](http://husmanhagberg.se/gdpr)





Boka värdering med oss  
på [maklarbokningen.se](https://maklarbokningen.se)

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG  
Stortorget 16 Helsingborg  
Tel: 042-22 51 00  
Mail: [helsingborg@husmanhagberg.se](mailto:helsingborg@husmanhagberg.se)  
[husmanhagberg.se/helsingborg](https://husmanhagberg.se/helsingborg)

 **HusmanHagberg**<sup>®</sup>