

Hantverkaregatan 31





Totalrenoverad ljus 3:a!

Nu har vi nöjet att presentera Söders absolut finaste 3:a!

En totalrenoverad bostad där inget har lämnats åt slumpen. Under året har allt från kök och badrum till samtliga ytskikt förnyats med omsorgsfullt utvalda material och en stilren helhet.

Fakta

ADRESS	Hantverkaregatan 31
ANTAL RUM	3 rum
BOAREA	88,5 kvm

VÅNING	2 (hiss finns)
MÅNADSAVGIFT	5 894 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 495 000 kr

* inkluderar värme, vatten och bostadsrättstillägg.



Ansvarig mäklare



Edison Kuci

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 19

Mail: ledison.kuci@husmanhagberg.se





Photo by D



Bostaden

Hantverkaregatan 31

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

ANTAL RUM

3 rok

BOAREA

88,5 kvm

LÄGENHETSNUMMER

0003

BYGGÅR

1982

PRIS

1 495 000 kr

ANTAL RUM

3 rum varav 2 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

2,53498 %

ANDEL AV ÅRSavgiften

2,53498 %

EL

6 000 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

6 000 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

3

KOMMENTAR

Elkostnaden beräknas i schablon och avser tre personer i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

70 205 kr Baseras på 2023 årsredovisning.
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerbostadshus

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-05-29

ENERGIKLASS

D

FÖNSTER

3-glas



Interiör

En totalrenoverad bostad där inget har lämnats åt slumpen. Under året har allt från kök och badrum till samtliga ytskikt förnyats med omsorgsfullt utvalda material och en stilren helhet. Det moderna köket smälter sömlöst in i den luftiga planlösningen, och det nyrenoverade badrummet håller hög standard. Den inglasade balkongen i västläge förlänger vardagsrummet och erbjuder soliga eftermiddagstimmar i lugn och ro.

Den här lägenheten passar dig som inte vill kompromissa med kvalitet eller stil. En riktig pärla som måste upplevas på plats!



Föreningen

HSB BRF Hantverkaren i Helsingborg

NAMN

HSB BRF Hantverkaren i Helsingborg

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

43

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

1

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter inte juridisk person

DELAT ÄGANDE

Ja

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

FÖRSÄKRING

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Lämförsäkring.

OM FÖRENINGEN

Föreningen äger fastigheten Ryssland Västra 15 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Hantverkaregatan 31-37. Föreningen har 43 bostadsrättslägenheter och en hyreslokal.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum och kök: 1 st

2 rum och kök: 13 st

3 rum och kök: 29 st

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningens gemensamma utrymmen består av:

Cykelförråd, festlokal, källarförråd och tvättstuga med torkskåp.

RENOVERINGAR

2018 - byte av undercentral

2018 - motorn på fläkten i fläktrummet har bytts ut och inspektion av fläktar i samtliga lägenheter har utförts.

2018 - installation av nytt torkskåp

2020 - målning av balkonger och husgrund

2020 - byte maskiner i tvättstugan

Inom 5-10 år planeras takbyte och fönsterbyte.





Välkommen till Söder!

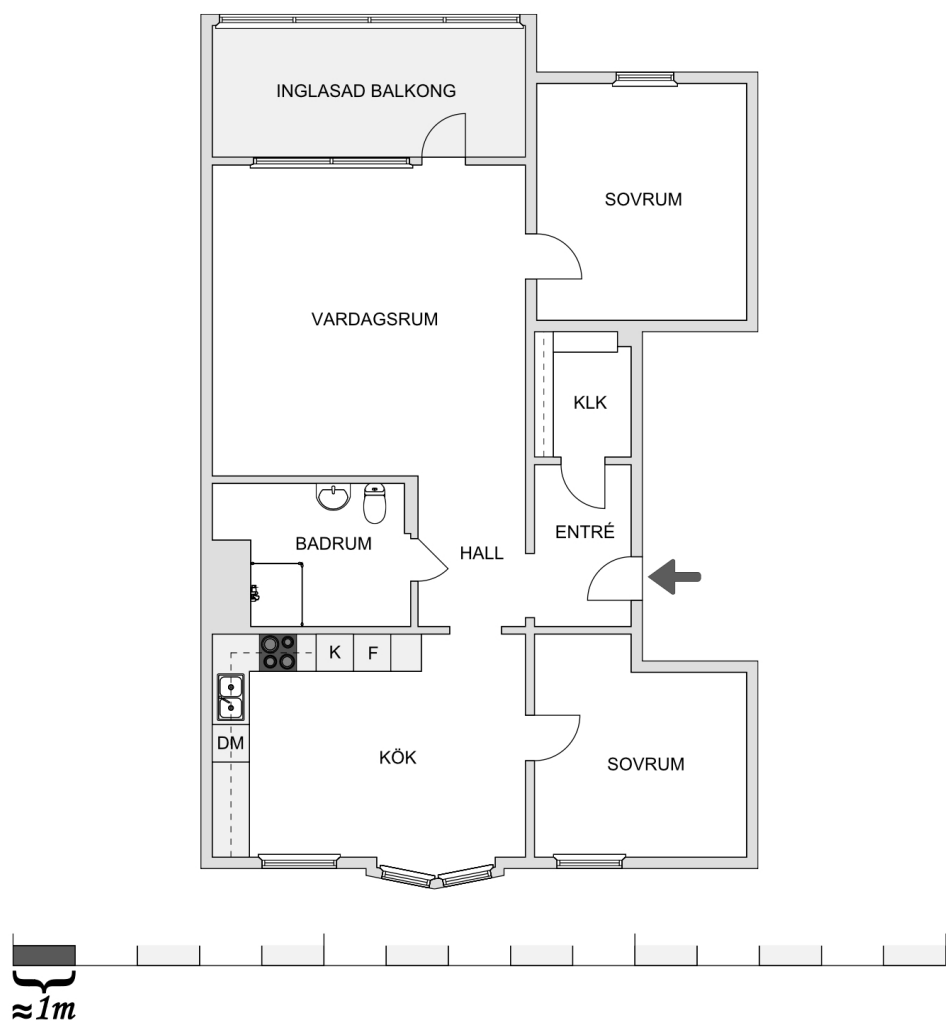
Charmigt mångkulturellt område med närhet till allt. Här hittar man ett myller av restauranger o butiker från världens alla hörn. Här äter du frukost, lunch och fixar dina ärenden. Du bowlar, gör dig fin på någon av alla salonger, handlar, hämtar ut paket, ser en film på en av Sveriges modernaste biografen, fixar matinköpen eller njuter av en tre-rätters middag – inne eller ute efter säsong. Här finns även stadsbibliotek och badhus. Även närhet till Campus och Knutpunkten.

KOMMUNIKATION

Knutpunkten ligger bara ett stenkast iväg och i princip alla busslinjer går genom 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 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 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®**