

Möllebäcksgatan 6





Välplanerad trea med härligt ljusinsläpp och solig balkong!

Nu har du chansen att bli ägare till en välplanerad och genomgående trea om 75 kvm, belägen på tredje våningen i huset. Bostaden präglas av härligt ljusinsläpp, fina materialval och en planlösning som erbjuder både funktion och hemtrevnad i perfekt balans!

Fakta

ADRESS	Möllebäcksgatan 6
ANTAL RUM	3 rum
BOAREA	75 kvm

VÅNING	3
MÅNADSAVGIFT	4 893 kr*
UTGÅNGSPRIS	2 295 000 kr

* inkl. värme, vatten, kabel-tv och bostadsrättstillägg



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se





Bostaden

Möllebäcksgatan 6

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

27

PRIS

2 295 000 kr

ANTAL RUM

3 rum varav 2 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

2,64866 %

ANDEL AV ÅRSavgiften

2,64866 %

EL

4 200 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

4 200 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

KOMMENTAR

Driftskostnaden är beräknad enligt schablon och avser 2 personer i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

180 569 kr avser räkenskapsår 2024
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1948

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Självdrag

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-12-29

ENERGIKLASS

F

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

147 kWh/m² och år

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd i källaren tillhör lägenheten.

FÖNSTER

3-glas





Interiör

HALL

Välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren samt ytterligare förvaring i en klädkammare. Släta ljusa väggar och grå klinker på golvet.

KÖK

Rymligt kök med goda förvaringsmöjligheter, bra bänkyta och en naturlig matplats intill fönstret. Naturfärgade luckor, grå bänkskiva samt grått kakel. Maskinparken består av side-by-side kyl/frys med is- och vattenmaskin, häll med fläkt, diskmaskin samt integrerad ugn och mikrovågsugn i ergonomisk höjd. Släta ljusa väggar och grå klinker på golvet.

VARDAGSRUM

Generöst vardagsrum med gott om utrymme för soffmöblemang och matgrupp eller varför inte en fätölj intill den eldningsbara öppna spisen. Släta ljusa väggar och naturfärgat parkettgolv. Härifrån kan du ta dig ut på den möblerbara balkongen i solsäkert söderläge med god distans till närliggande byggnader.

SOVRUM 1

Luftigt sovrum med plats för stor dubbelsäng, tillhörande sängbord och övriga garderobslösningar. Släta ljusa väggar och naturfärgat parkettgolv. Alldeles i anslutning har du klädkammaren för ytterligare förvaring.

SOVRUM 2

Sovrum i bra storlek för att inrymma säng, skrivbord och förvaring i en större skjutdörrsgarderob eller varför inte använda det som kontor/gästrum.

BADRUM

Helkaklat badrum i modern inredning med svarta detaljer. Utrustad med vägghängd toalett, handfat med kommod, spegelskåp, högsåp och dusch med vikbara glaspardier.



Photo by DIAKRIT



Föreningen!

HSB Brf Svea i Helsingborg

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

37

DELAT ÄGANDE

Föreningen tillåter delat ägande om den som bor i lägenheten äger minimum 10%.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

573 kr

FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

INFORMATION AVGIFT

Den 1/10 2024 höjdes avgiften med 3%.

OM FÖRENINGEN

De två lokalerna i fastigheten är uthyrda till en trafikskola. Föreningen etablerades i samband med byggnationen av fastigheten år 1948 och har sedan dess utvecklat en stabil och välskött ekonomi. Föreningen anordnar då och då gemensamma aktiviteter i trädgården, såsom grillkvällar och sociala sammankomster. HSB sköter den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

TV OCH BREDBAND

Kabel-tv (grundutbud Tele2) ingår i månadsavgiften.

GÅRDSPLATS

På den gemensamma innergården möts man av en grönskande och social yta som lämpar sig för både avkoppling och gemenskap. Här finns sittgrupper, leksaker för barn, en flaggstång samt flera planteringslådor fyllda med exempelvis rabarber, fläder, äpplen och ett rikt utbud av örter – fritt att plocka för de boende. Föreningen tillhandahåller även grillar och en portabel projektor som gör det möjligt att anordna filmkvällar utomhus. För större sammankomster kan gården bokas, och det finns partytält att låna vid behov.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns både källar- och vindsförråd samt särskilda utrymmen för förvaring av cyklar och barnvagnar. I källaren finns en fullt utrustad tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare samt två torkrum. Föreningen erbjuder även tillgång till mangelrum, hobbyrum och snickerbod. En övernattningslägenhet finns att hyra för medlemmar. Lägenheten är utrustad med eget kök och badrum samt har fem bäddar. Kostnaden för att hyra den är 300 kr per natt och renoverades 2019.

PARKERING

Föreningen erbjuder inga egna parkeringsplatser för uthyrning. Däremot finns möjlighet att hyra garageplatser via externa aktörer i närområdet.

RENOVERINGAR

2024 – Alla gemensamma dörrar och entréer har fått nya låssystem./Samtliga öppna spisar har genomgått en besiktning.
2020 – Bottenavloppen byttes ut och dag- samt spillvattenledningar separerades.
2020 – Sotning utfördes i alla lägenheter.
2019 – En tidigare lokal byggdes om till övernattningslägenhet. Samma år filmades och spolades stammarna, ny elservis installerades, värmesystemet injusterades och ytterligare åtgärder vidtogs för att separera spill- och dagvatten. 2017 – Trädgården genomgick en större omgestaltning.
2008 – Stambyte genomfördes och badrummen renoverades.
2005 – Ett miljöhus byggdes. 2025 – I mars har en omfattande besiktning av balkonger, fasad, tak och fönster genomförts. Under hösten planeras sotning av öppna spisar, rensning av ventilation samt spolning av avloppssystemet. Taket kommer även att få viss översyn: bland annat ska mossor tas bort, stuprör rensas och vissa plåtdetaljer åtgärdas.
2025 – Renovering av trapphus och källare är påbörjad. Föreningen väntar just nu en utredning för att ta ställning till om eldragningsarna till lägenheterna behöver ersättas.
En ny underhållsplan för de kommande 10–15 åren är under framtagande. Under denna period planeras insatser på fönster, fasad och balkonger.





Välkommen till Tågaborg!

Tågaborg är en mycket omtyckt stadsdel i de norra delarna av Helsingborg med alla typer av bekvämligheter på nära håll. Havet och strandpromenaden ligger på bara några minuters avstånd nerför landborgen och till centrum är det inte mycket längre. Livsmedelsaffär, bageri, frisör, blomsteraffär, pizzerior och kvarterskrog erbjuds och flera busslinjer går igenom området.

KOMMUNIKATION

Från bostaden når du kommunikationen på ett fåtal minuter. 2 minuter från bostaden har du hållplatsen Kopparmölleplatsen där stadsbussarna 1, 2, 3, 7 och 22 går regelbundet. 5 minuter från bostaden når du hållplatsen Stattena där utom ovan nämnda busslinjer även nr 26 passerar. Med kommunikationen kan du ta dig ner till bl.a. centrum på 5 minuter och ut till Väla Köpcentrum på 15 minuter. Cirka 2 kilometer bort ligger Knutpunkten (Helsingborg C) med tåg-, båt- och fjärrbusskommunikation.

NÄRSERVICE

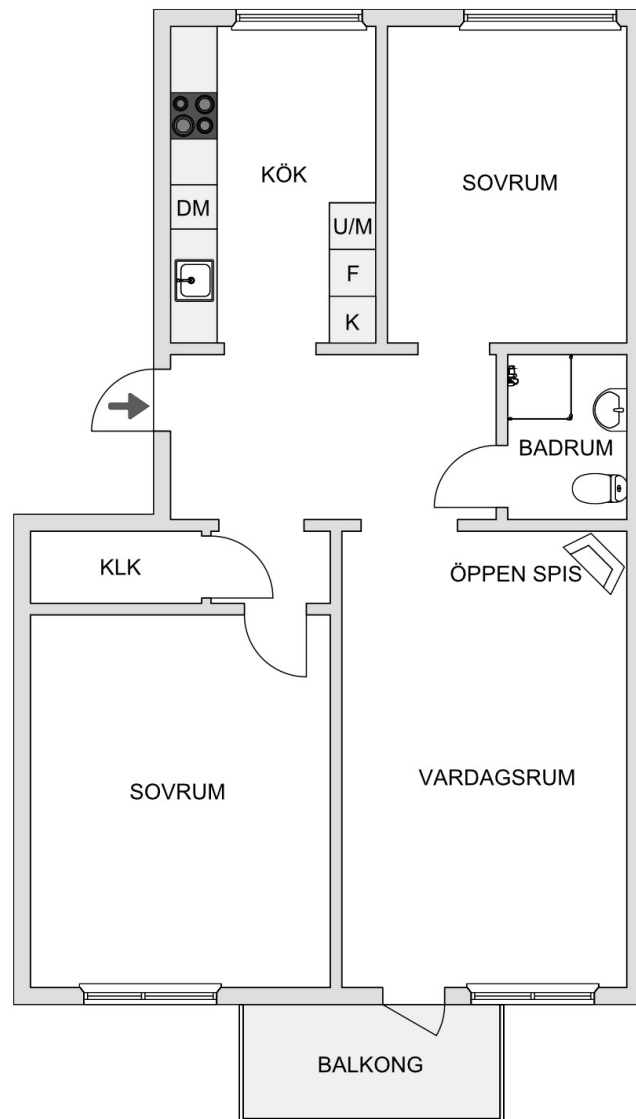
Här finns många små butiker, mataffärer, pizzerior och frisörer. Intill ligger Stattena centrum med gym, matbutiker, apotek och postombud. Bara en kort promenad bort väntar stadskärnan med sitt imponerande utbud av restauranger och butiker att upptäcka.

PARKERING

Fri parkering på gatorna.



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 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 maklarbokningen.se

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

 **HusmanHagberg®**