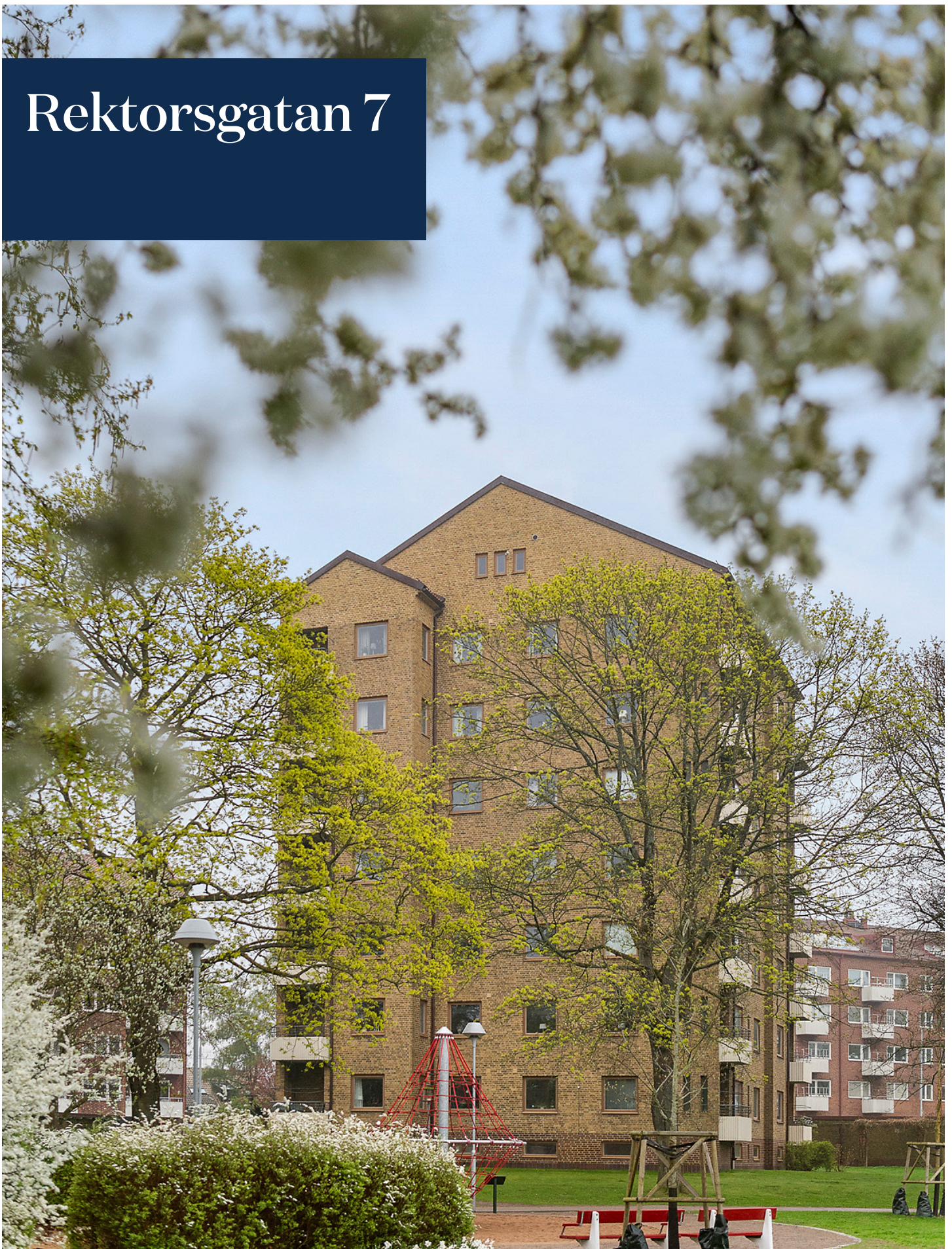


Rektorsgatan 7





Totalrenoverad 40-talspärla med havsglimt på Slottshöjden

Välkommen till en smakfullt renoverad lägenhet högt upp i populära Punkthusen på Slottshöjden. Här kombineras 40-talets charm med dagens komfort – stora fönster, generös takhöjd och en smart planlösning.

Fakta

ADRESS	Rektorsgatan 7
ANTAL RUM	2 rum
BOAREA	59 kvm

VÅNING	5 (hiss finns)
MÅNADSAVGIFT	5 546 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr

* inkl. värme, vatten, Tele2 Kabel-TV och bredband samt bostadsrättstillägget på hemförsäkringen.



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Linus Bermont

Franchisetagare, Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 22

Mail: linus.bermont@husmanhagberg.se





Photo by D

Bostaden

Rektorsgatan 7

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

ANTAL RUM

2 rok

BOAREA

59 kvm

LÄGENHETSNUMMER

RG7-1404

VÅNING

5 av 7, hiss finns

MÅNADSAVGIFT

5 546 kr

PRIS

1595 000 kr

ANTAL RUM

2 rum varav 1 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

0,52402 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,52402 %

EL

3 600 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 600 kr / år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

560 196 kr Beräknat på ÅR 2023

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

HISS

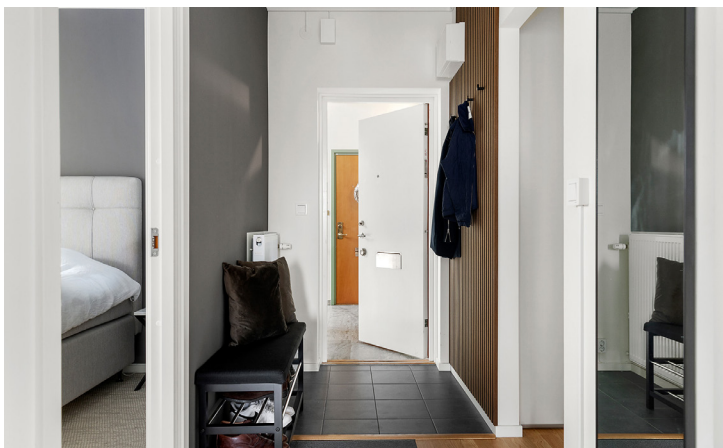
finns

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-02-04

ENERGIKLASS

F





Interiör

Lägenheten, som totalrenoverades 2024, har ett stilrent kök med bra förvaring och en mysig matplats. Vardagsrummet badar i ljus tack vare fönster i två väderstreck. Sovrummet är rymligt med gott om förvaring, och badrummet är helkaklat i stilrena toner.

Balkongen i västerläge bjuder på både eftermiddagssol och havsglimt, perfekt för sommarkvällar. Hiss, förråd, tvättstuga och bredband ingår – och det finns både garageplatser och gratisparkering i området.



Föreningen

Brf Erikshöjd

NAMN

Brf Erikshöjd

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

184

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

16

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

JÄ

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Gallagher.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättslägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

INFORMATION AVGIFT

1/2 2024 höjdes avgifterna med 5%.

OM FÖRENINGEN

Föreningen består av fem sk punkthus (7 våningar) med adress Rektorsgatan 1, 3, 5, 7 och 9 samt fyra sk lamellhus (3 våningar) med adress Kopparmöllegatan 8, 10, 12 och 14.

Föreningen består av 184 bostadslägenheter varav 4 st hyresrätter, 13 butikslokaler och 3 kontorslokaler.

TV OCH BREDBAND

Fiber via Tele2.

GÅRDSPLATS

Föreningen har fina trädgårdsanläggningar med flera sitt- och grillplatser mellan husen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har en stor lokal som passar till fest, konferens och kurs. I källaren finns 2 st tvättstugor med 2 tvättmaskiner och en torktumlare i varje samt ett torkrum.

PARKERING

I föreningen finns 20 garageplatser och 8 P-platser. Om du vill ställa dig i kö gör du det via SBC Hemma.

RENOVERINGAR

2000 Stambyte samt omdragning av el.

2008 Fönsterbyte.

2012 Installerades även nya maskiner i tvättstugan och ommålning av trapphus.

2014 Bibehålla och vårda den gröna miljön.

2016 Källardörrar.

2016 Avloppspolning

2017-2020 Balkongrenovering

2022 Installation expansionskärl

2022 Gemensamma utrymmen målning trapphus

Husroppar fasadrenovering och målning takutsprång

2022 Garage takarbeten

2023 Kabelbyte mellan byggnaderna, nytt passagesystem, konvertering av lysrör och ljuskällor till LED





Välkommen till Slottshöjden!

Slottshöjden är ett mycket attraktivt område strax öster om Helsingborgs stadskärna. Närheten till allt vad staden har att erbjuda, idrottsanläggning, promenadstråk, grönområden, sjukhus, butiker och restauranger. Den norra delen av Slottshöjden vetter mot Öresundsparken och den södra mot Slottshagen vilket gör att stadsdelen erbjuder ett härligt lugn uppe på landborgen med vy ut över Öresund.

Stadsdelen består huvudsakligen av flerfamiljshus från början av 1900-talet och framåt, som kombinerats med grönområden och lekplatser som skapar en inbjudande karaktär. Nedre Långvinkelsgatan sammanbinder Slottshöjden med centrum som du når med endast en kort promenad.

KOMMUNIKATION

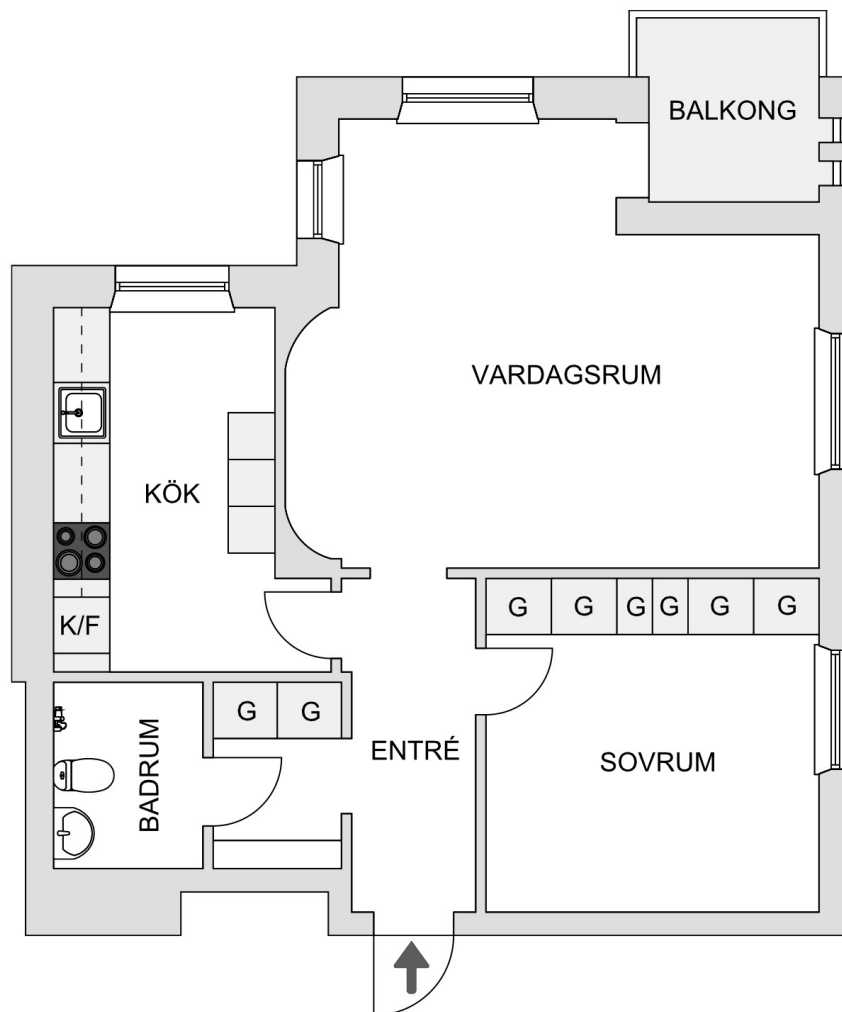
I området finns flertalet busshållplatser med täta avgångstider för både stadsbussar och regionbussar. Till Helsingborg C är det drygt en kilometer där den som pendlar eller vill utforska Öresundområdet snabb tillgång till tåg-, buss- och färjetrafik.

NÄRSERVICE

Slottshöjden erbjuder bland annat närheten till livsmedelsbutik, café och skönhetssalonger.



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 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

Photo by DIAKRIT

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

 **HusmanHagberg®**