

Ragnvallagatan 36A





Stilren hörnlägenhet i markplan och med uteplats!

På Ragnvallagatan 36A väntar denna ljusa och stilrena hörnlägenhet på markplan – en bostad som erbjuder det lilla extra! Här bor du i en genomgående tvåa med smart planlösning, tidlösa materialval och ett fantastiskt uterum som suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Fakta

ADRESS	Ragnvallagatan 36A	VÅNING	1
ANTAL RUM	2 rum	MÅNADSAVGIFT	4 966 kr*
BOAREA	67 kvm	UTGÅNGSPRIS	950 000 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





Photo by DIAKRIT

Bostaden

Ragnvallagatan 36A

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

169

VÅNING

1 av 3

MÅNADSAVGIFT

4 966 kr

ANTAL RUM

2 rum varav 1 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

0,37183 %

EL

3 500 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 500 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

KOMMENTAR

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

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

158 210 kr avser räkenskapsår 2023

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1971

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-07-05

ENERGIKLASS

D

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

89 kWh/m² och år

FÖNSTER

3-glas





Interiör

Med en stenlagd uteplats i västerläge kan du njuta av eftermiddags- och kvällssolen. Möjligheten att sätta upp staket gör det enkelt att skapa en privat oas.

Det stilrena köket bjuder på en varm och inbjudande känsla med trädetaljer, rostfria vitvaror och gott om arbetsyta. Här finns plats för en matgrupp vid fönstret, perfekt för mysiga middagar. Vardagsrummet imponerar med sin rymd och ljusinsläppet från flera håll skapar en luftig atmosfär. Här ryms både en generös soffgrupp och annan trivsamt möblering. Det rogivande sovrummet har utgång till det inglasade uterummet, en perfekt plats att njuta av årets alla säsonger. Dessutom har lägenheten en praktisk klädkammare som ger extra förvaringsmöjligheter till sådant du gärna inte har framme. Det helkaklade badrummet är både stilrent och funktionellt med dusch och egen tvättmaskin för extra bekvämlighet.

Föreningen erbjuder många parkeringsplatser och garage, och lägenhetens läge gör vardagen smidig med närhet till parkering, sophus, cykelrum, tvättstuga och förråd!

HALL

En inbjudande och praktisk hall med gott om avhängningsmöjligheter. De vitmålade väggarna skapar en ljus och luftig känsla, medan det mörkgrå klinkergolvet ger en stilren och tålig yta. Härifrån nås en rymlig klädkammare som erbjuder ordnad och smidig förvaring.

KÖK

Ett rymligt och välplanerat kök med stilfulla naturfärgade köksluckor som harmonierar med den mörkgrå laminatbänkskivan och vit kakelmosaik. Maskinparken i rostfritt består av hel kyl och frys, inbyggd ugn och mikro i ergonomisk höjd, häll med fläkt samt diskmaskin. Matplatsen intill fönstret ger en trivsamt miljö för måltider, och rummet ramar in av vitmålade väggar och mörkgrå klinkergolv.

VARDAGSRUM

Ett generöst och lättmöblerat vardagsrum med plats för en stor soffgrupp och tv-möblemang. Här finns även möjlighet att skapa en kontorshörna, precis som nuvarande ägare gjort. Vitmålade väggar tillsammans med en ljusgrå fondvägg skapar en stilren atmosfär, och det naturfärgade parkettgolvet bidrar till en varm och inbjudande känsla.

SOVRUM

Ett väl tilltaget och rogivande sovrum med gott om plats för en dubbelsäng samt ytterligare förvaringsmöbler. De vitmålade väggarna kombineras med en mörkgrå fondvägg, och det ljusa laminatgolvet förstärker rummets rymlighet. Härifrån leder altandörren ut till det möblerbara uterummet, som i sin tur öppnar upp mot den stenlagda uteplatsen i härligt västerläge – perfekt för avkoppling i eftermiddagssolen.

BADRUM

Ett smakfullt och helkaklat badrum i grå nyanser som ger en modern och tidlös känsla. Fönstret släpper in naturligt ljus och skapar en fräsch atmosfär. Här finns duschhörna, handfat med kommod, spegelskåp, toalett samt tvättmaskin – allt för en bekväm vardag.



Föreningen

Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 18

NAMN

Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 18

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

252

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

48

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter inte juridisk person

DELAT ÄGANDE

Ja

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av köpare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

INFORMATION AVGIFT

1/9 2024 höjdes avgiften med 5%

OM FÖRENINGEN

Föreningen äger fastigheterna Ragnvalla Västra 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 12 st byggnader med 252 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastighetens adress är Ragnvallagatan 26-36 samt Södra Hunnetorpsvägen 38-48 i Helsingborg.

TV OCH BREDBAND

Tv och bredband via Comhem. Fiber finns.

GÅRDSPLATS

Föreningen har en gemensam innergård med tillgång till utemöbler och grill.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns även en gemensamma cykelbyggnader, gym och styrelserum.

PARKERING

I föreningen finns 132 garageplatser och 92 parkeringsplatser. Det finns även 14 MC-platser. Garageplats kan hyras till en kostnad om 250 kr/månad. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om 100 kr/månad.

Separat kö tillämpas.

RENOVERINGAR

2023 - Renovering av tak + solceller

2021 - Nya cykelförråd

2020 - Kulvertbyte är färdigställt

2017 - Relining av stammarna i källarplanet. Övriga stammar kontrolleras var femte år.

2016 - Ny belysning i trapphus, källare och tvättstugor

2015 - Renovering av en av föreningens tvättstugor

2015 - Samtliga hus tilläggsisoleras

2014 - Utbyte av frånluftsfläktar

2013 - Utbyte av undercentraler

2002 - Balkongrenovering inklusive inglasning





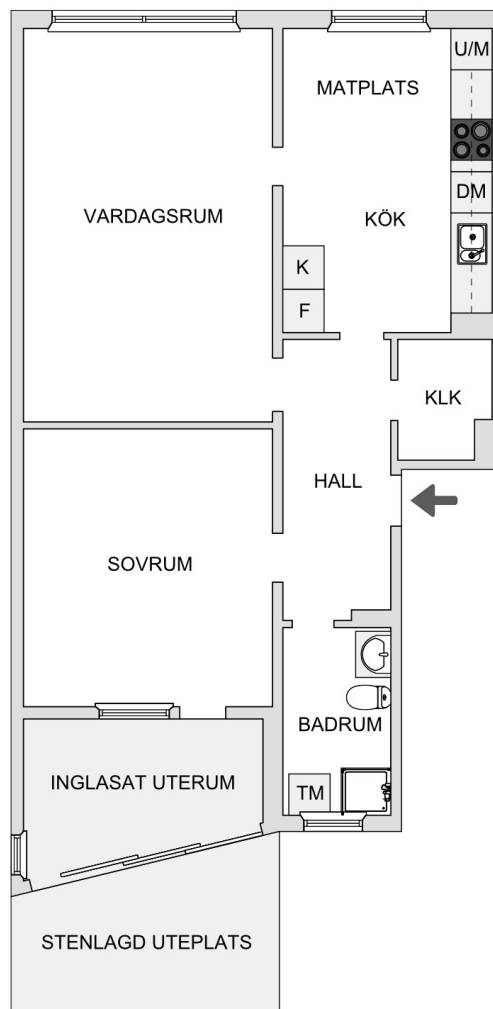
Välkommen till Adolfsberg!

Adolfsberg, Ragnvalla och Västergård är tre bostadsområden i östra delen av Helsingborg. Ragnvalla och Adolfsberg började bebyggas på vid mitten av 1960-talet och de flesta husen har två eller tre våningar. På Adolfsberg finns ett centrum med bland annat livsmedelsaffär.

Välkomna till detta trevliga läget intill natursköna Jordbodalen och Olympiaskogen. Helsingborgs centrum når du på ca 10 minuter med bil eller goda kommunikationer för shopping restauranger, barer, universitetet, strandpromenader mm.



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, 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

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 bostadsrepresentationen på 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

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 skäligen 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

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®