

Skånegatan 14A





4 Rok med inglasad balkong på centralt läge!

Nu kan vi presentera en ljus gavellägenhet med inglasad balkong högst upp på Skånegatan. Här bor man på ett otroligt centralt läge med närhet till Olympia, Söder City och Centrum. Bussförbindelserna är goda och du har även närhet till närbutiker, flera gymnasieskolor och grundskolor.

Fakta

ADRESS	Skånegatan 14A
ANTAL RUM	4 rum
BOAREA	90 kvm

VÅNING	3
TOMT	6 432 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 995 000 kr

* Inklusive värme, vatten, grundutbud kabel-tv och bostadsrättstillägg.



Ansvarig mäklare



Marcus Kjellerup

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 24

Mail: marcus.kjellerup@husmanhagberg.se





Bostaden

Skånegatan 14A

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

0024

MÅNADSAVGIFT

6 432 kr

PRIS

1995 000 kr

ANTAL RUM

4 rum varav 3 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

0,9149 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,9149 %

EL

6 000 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

6 000 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

4

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

427 857 kr Baserad på 2024 årsredovisning
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1953

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-09-08

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

129 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Fiber

FÖNSTER

3-glas isolerglas



Interiör

När man kommer in i bostaden möts man av en luftig hall med plats för att hänga av sig ytterkläder och skor. Till höger ligger det största sovrummet, utrustat med inbyggda garderober för smidig klädförvaring. Hallen leder oss vidare till en öppen planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum. Vi erbjuder här gott om plats för såväl större matbord, soffmöblemang och tv-bänk. Från vardagsrummet når man även den inglasade balkongen, med härlig kvällssol i västerläge.

Köket bjuder på goda förvaringsmöjligheter och är utrustat med inbyggd ugn och mikro, diskmaskin, kyl/frys samt induktionshäll. En stor fördel med just denna bostadsrätt är att man har installerat egen tvättmaskin och torktumlare. Här blir vardagen bekväm och man slipper springa till källaren och boka tvättid. För den som önskar är detta utrymme även förberett för att göras om till gäst-wc. I denna del av lägenheten finner vi även ett helkaklat badrum samt ytterligare två sovrum, båda med plats för större sängar och skrivbord/förvaringsmöbler.



Föreningen

HSB Brf Malmgården

NAMN
HSB Brf Malmgården

ÄKTA/OÄKTA
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER
163

OM FÖRENINGEN
Föreningen består av 163 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Inflyttning skedde under åren 1953-1954.
Föreningen tillhandahåller 13 garage, 36 parkeringsplatser samt 1 handikapplats, kösystem tillämpas.
Vidare tillhandahåller föreningen bl a förråd, cykelrum, övernattingsrum (Malmögatan 5), ett gym (ej färdigställt) samt flera trivsamma uteplatser med grillmöjligheter.
Stambyte med badrumsrenovering genomfördes 2018.
Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg (gällande hemförsäkringen) för sina medlemmar.

TV OCH BREDBAND
Telia.

RENOVERINGAR
Se föreningens årsredovisning.





Välkommen till Wilson Park!

Wilson park är en lugn stadsdel i Helsingborg, drygt 1 km från centrum, och ligger öster om stadsdelarna Eneborg och Högaborg. Variationen av hustyper är stort i området då det finns en blandning av enfamiljshus och flerfamiljshus.

KOMMUNIKATION

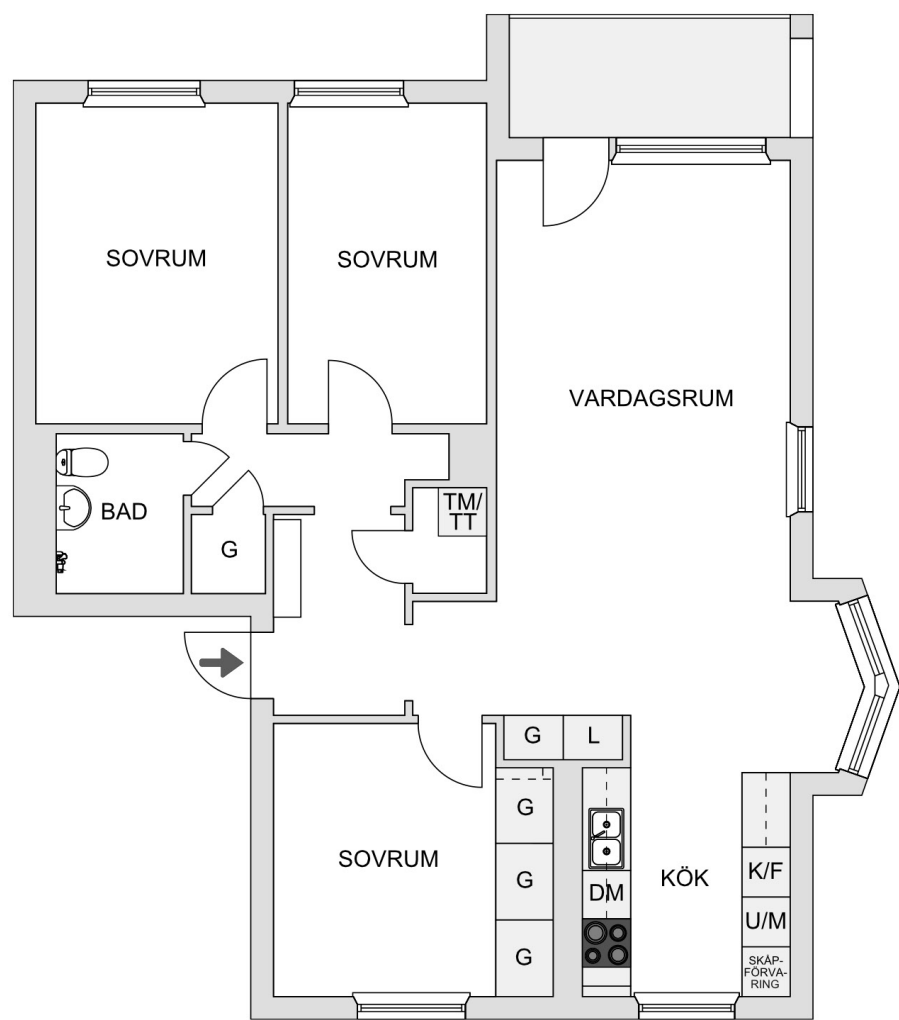
Transport till och från Wilson Park sker smidigt via stadsbussarna 25, 6, 2 och 4.

NÄRSERVICE

Serviceutbuder i Wilson Park är strålände då det finns tillgänglighet till bland annat livsmedelsbutiker, restauranger, frisör, gymnasieskola och idrottsanläggningar. Norrut ligger Olympiaoamrådets idrottsanläggningar med motionslingor och hallar för olika idrottsaktiviteter. Söderut finns Helsingborgs nöjespark Sundspärlan med bland annat, dans, teater, restaurang och lekpark.



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 erhålla 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®**