

Furutorpsgatan 32





Smakfullt renoverad tvåa i populära BRF Sachsen!

Välkommen till denna inbjudande och smakfullt renoverade tvåa om 53,5 kvm – ett hem där varje kvadratmeter är smart disponerad för att skapa både funktion och trivsel. På Furutorpsgatan 32 bor du i en populär och välskött bostadsrättsförening med stabil ekonomi, vilket ger dig ett tryggt och bekvämt boende över tid.

Fakta

ADRESS	Furutorpsgatan 32
ANTAL RUM	2 rum
BOAREA	53, 5 kvm

VÅNING	3 (hiss finns)
MÅNADSAVGIFT	3 936 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 095 000 kr

* inkl. värme, vatten, kabel-tv, bostadsrättstillägg samt det obligatoriska tillägget för bredband (120kr) och den fasta delen av elnät (73 kr/mån). Hushålls-el tillkommer enligt förbrukning.



Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se





Photo by DIAKRIT



Bostaden

Furutorpsgatan 32

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

123

BYGGÅR

1984

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

0,3472 %

ANDEL AV ÅRSavgiften

0,3472 %

EL

1800 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

1800 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

KOMMENTAR

Driftkostanden är beräknad enligt schablon och avser 2 personer i hushållet. Observera att föreningen har solceller och den fasta avgiften för el ingår i avgiften.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

97 755 kr avser räkenskapsår 2024

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

UPPvärmning

Fjärrvärme

VENTILATION

FX aggregat med återvinning

HISS

finns

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2019-04-24

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

149 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Grundutbud kabel-tv ingår i avgiften samt bredband 500/500 mbit/s tillkommer som ett obligatorisk tillägg.

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd i källaren.

FÖNSTER

3-glas



Interiör

HALL

Välkomnande hall med avhängningsmöjligheter direkt innanför dörren. Vitmålade väggar och parkettgolv.

KÖK

Nyrenoverat kök (2023) från IKEA med vita luckor, grå väggplatta och bänkskiva i laminat. med goda förvaringsmöjligheter och bra bänkyta. Maskinparken består av kyl/frys, spis, fläkt och diskmaskin. Matplats intill fönstret. Vitmålade väggar och parkettgolv.

VARDAGSRUM

Väl tilltaget vardagsrum med gott om utrymme för både mysig soffgrupp och matmöblemang. Vitmålade väggar och parkettgolv. Från vardagsrummet når du den stora inglasade balkongen (2021).

SOVRUM

Sovrum i bra storlek med plats för dubbelsäng, förvaring i garderober samt skrivbord. Vitmålade väggar och parkettgolv.

BADRUM

Helkaklat badrum i generös storlek i toner av vitt. Utrustat med duschhörna, toalett, handfat, spegelskåp, handdukstork samt tvättmaskin.

Föreningen

HSB Brf Sachsen

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

215 /Hyreslägenheter 6 st

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter inte juridisk person

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1 470 kr betalas av säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

INFORMATION AVGIFT

Den 1/10 2024 höjdes avgiften med 3%.

OM FÖRENINGEN

BRF Sachsen äger fastigheten Sachsen 24 inklusive marken i vilken man upplåter lägenheter, lokaler och garageplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Helsingborg med adress Carl Krooks gata 57-59, Bryggaregatan 1, Södergatan 80-86 samt Furutorpsgatan 28, 30 A-B och 32. Inflyttning skedde under åren 1984-1986. Föreningen har 215 bostadsrättslägenheter varav 2 st 1:or, 111 st 2:or, 75 st 3:or 22 st 4:or och 5 st 5:or med en totalyta på 15 913 m2 samt 6 hyresrättslokaler på totalt 1 086,5 m2. Föreningen har tecknat ett gemensamt avtal för elen (grön el) och varje lägenhetsinnehavare har en individuell elmätare. Elkostnaderna stäms av per kvartal och faktureras varje lägenhetsinnehavare (faktisk förbrukning) tillsammans med en månadskostnad för abonnemang/nätavgift.

TV OCH BREDBAND

Internetleverantörer i Sachsen är Tele2. Internet 500/500 mbit/s och grundtubud kabel-tv ingår i avgiften.

GÅRDSPLATS

Föreningens byggnader är byggda runt ett helt kvarter med en parkliknande och helt fantastisk innergård med både lekplats och pulkabackar för barnen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Inom föreningen finns tillgång till bl.a bastu, biljard, boule, solarium, gym och hobbyrum. Föreningen tillhandahåller dessutom 3 st nyrenoverade övernattningsrum samt en fest/samlingslokal med plats för 75 sittande gäster.

PARKERING

Föreningen har 41 garageplatser. Parkeringshus finns via Balder på Bryggaregatan och Helsingborgs stad har ett på Hantverkaregatan. Helsingborgs kommun har även p-platser på Carl Krooks gata, separat kö.

RENOVERINGAR

2013 renoverades fasaden/ 2014 utebelysning utbytt/2015 solcellspaneler, byte av tak Södergatan och Furutorpsgatan samt tilläggsisolering på dessa båda adresser/ 2016 renovering av grillplatser Under 2023/2024 har följande underhållsåtgärder/investeringar utförts:
- Vattensäkrat väggen utmed Bryggaregatan
- Bytt hela dörrpartiet mot gården Furutorpsgatan 30 B.
Inom de närmsta fem till tio åren planeras:- Byte av elektronik i hydrualhissen Södergatan 86. - Uppgradera låssystem och passagesystem.
- Byte av fönster som inte är aliminiumbeklädda. - Byte av yttertak.- Renovering av smidesgrindar.- Byte av värmepumpar 3 st.- Stambyte med badrumsrenovering.

- Inom föreningen finns tillgång till bastu och gym för medlemmarna.
- Fyra större arrangemang har hållits.





Välkommen till Söder!

Söder är Helsingborgs södra stadskärna och har ett levande stadsliv med många små butiker, restauranger och kaféer. Här finns ett rikt utbud av livsmedel, torghandel och service som gör området attraktivt för både boende och besökare. Torget är ett centralt inslag där frukt- och grönsakshandlare samsas med blomsterförsäljare och fiskstånd.

KOMMUNIKATION

Söder har goda kommunikationer med flera busslinjer som passerar området. Området ligger cirka 400 meter från Helsingborgs centralstation, vilket ger god tillgång till tåg- och färjeförbindelser.

NÄRSERVICE

Söder erbjuder ett brett utbud av närservice. Här finns livsmedelsbutiker, restauranger, kaféer och Systembolaget. Området har även nära till Helsingborgs lasarett, badhus och kulturinstitutioner som teater, konserthus och museer. Gallerian SöDER, tidigare Söderpunkten, har genomgått en omfattande ombyggnad och inrymmer nu ett brett utbud av restauranger, butiker, gym och en biograf.

PARKERING

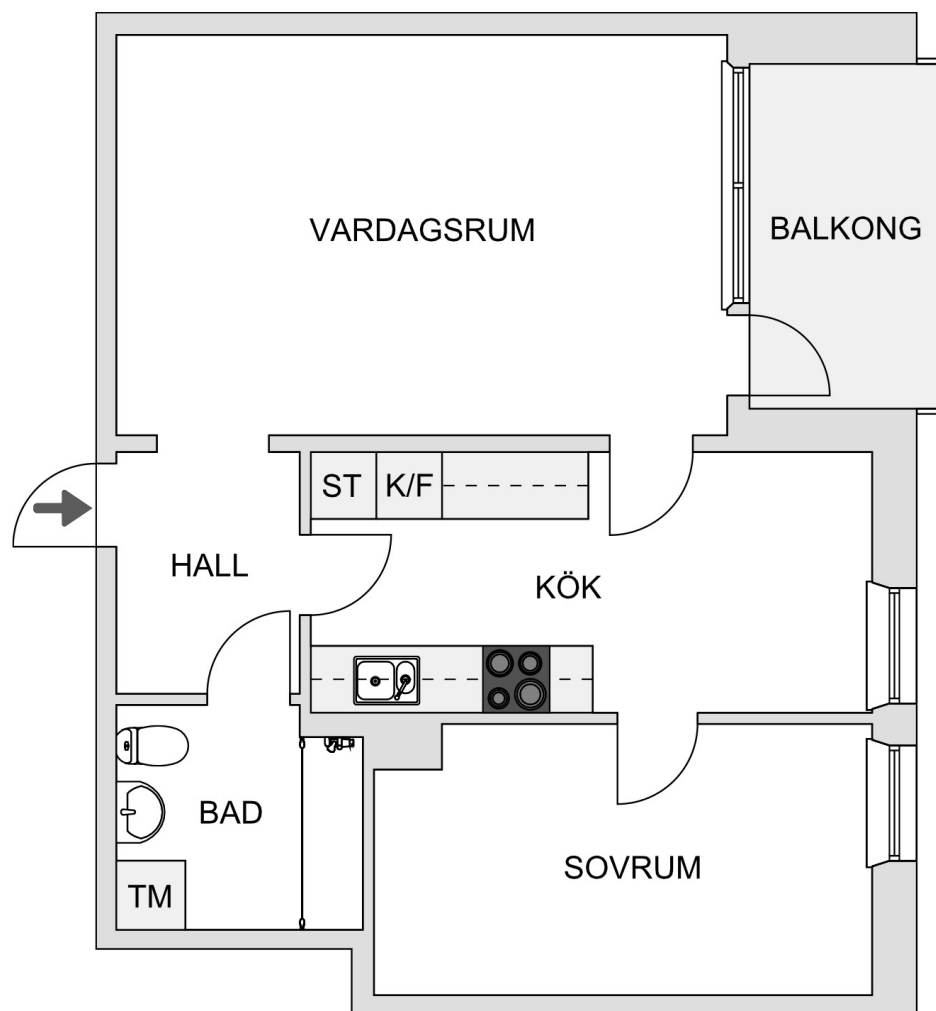
Parkeringsmöjligheter runt om på gatorna.

ÖVRIGT

I området finns flera skolor och förskolor, vilket gör det bekvämt för barnfamiljer. Gustav Adolfsskolan är en av de större skolorna i närheten, och det finns både kommunala och fristående förskolor att välja mellan.



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®**