

Vasatorpsvägen 9





Stor 4:a med fri utsikt!

Välkommen till Vasatorpsvägen 9 och föreningens största lägenhet placerad på våning 6 av 6 med optimal gavelläge. Till lägenheten erbjuds en ljus och rymlig fyrarummare med stora sociala ytor, förstklassigt ljusinsläpp och fri utsikt!

Fakta

ADRESS	Vasatorpsvägen 9	VÅNING	6 (hiss finns)
ANTAL RUM	4 rum	MÅNADSAVGIFT	6 474 kr*
BOAREA	91 kvm	UTGÅNGSPRIS	2 750 000 kr

* Kallvatten fast avgift tillkommer med 92 kr/mån. I månadsavgiften ingår grundutbud av TV-kanaler samt bostadsrättstillägg.



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Edison Kuci

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 19

Mail: edison.kuci@husmanhagberg.se

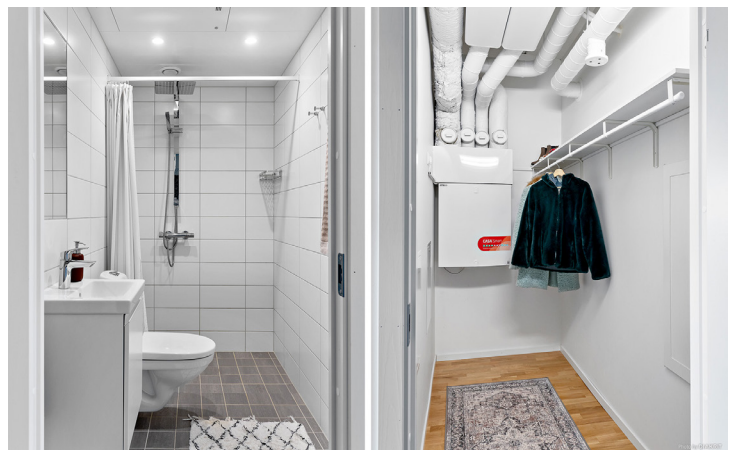




Photo by D

Bostaden

Vasatorpsvägen 9

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

A2:1501

VÅNING

6 av 6, hiss finns

BYGGÅR

2023

PRIS

2 750 000 kr

ANTAL RUM

4 rum varav 3 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

2,8816 %

EL

6 000 kr

VA

4 600 kr

UPPVÄRMNING

2 000 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

12 600 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

4

KOMMENTAR

Uppgifterna om driftskostnader hänför från säljaren och inkluderar 4 personer i hushållet.

BYGGNADSTYP

Flerbostadshus

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

FTX

HISS

finns

ENERGIDEKLARATION

Ej utförd

ÖVRIGA BYGGNADER

Samtliga lägenheter har ett förrådsutrymme. På gården finns miljörum med sortering. Tillgång till barnvagnsrum.

FÖNSTER

3-glas

ÖVRIGT

Solceller monterade på taket.



Photo by D



Photo by DIAKRIT

Interiör

HALL

Inbjudande hall som sätter tonen för hela bostaden. Trestavsparkett på golv och vitmålade väggar. Säkerhetsdörr. Bra avhängningsmöjligheter vid entré. Hallen ansluter till samtliga rum. Stor och avlång garderob finns med skjutdörrar.

KÖK & MATPLATS

Vitt kök i L-format med vita luckor och stommar som kompletteras med bänkskiva av mörk laminat & stål. Stänkskydd ovan diskbänk av vitt kakel. Bosch vitvarupaket som inkluderar kyl, frys, ugn, mikrougn, diskmaskin och induktionshäll. Fläkt är också installerad. Genomgående trestavsparkett på golv, vitmålade väggar och fönsterbänkar av kalksten. Naturlig matplats i anslutning till kök som rymmer matgrupp för 6-8 personer.

VARDAGSRUM

Öppen social yta mellan vardagsrum och kök. Här rymmer en större soffgrupp och tv-möblemang. Flertalet stora fönster och balkongdörr inbringar rikligt med naturligt ljus. Via vardagsrummet når man bostadens två balkonger i soligt sydläge.

BALKONGER

Via balkongdörr når man bostadens rymliga inglasade balkong med tonade glasrutor. Här rymmer med enkelhet en sittgrupp med tillhörande bord. Möjlighet finns även att ha odling. Via en glasdörr når man den andra balkongen som är likvärdig i storlek och även här rymmer sittgrupp. Balkongerna står i optimalt soligt sydläge.

SOVRUM MASTER

Det primära sovrummet står i änden av hallen och har trestavsparkett på golv, vitmålade väggar och inbyggda garderober med skjutdörrar. Här rymmer en större dubbelsäng, nattduksbord och skrivbord. Stort fönster inbringar rikligt med dagsljus.

SOVRUM 2 & 3

Mitt emot det primära sovrummet står sovrum nr 2 som idag används som ett tv-rum. Trestavsparkett på golv, vitmålade väggar och fönster i två väderstreck för maximalt ljusinsläpp. Det tredje sovrummet står i anslutning till hall/vardagsrum. Rymligt sovrum med utrymme för dubbelsäng, skrivbord och nattduksbord. Stående inbyggda garderober finns. Fönster i två väderstreck.

BADRUM X2

Två badrum i lägenheten. Badrum med tvättyta har grå klinker på golv, vitt kakel på vägg och spotlights i tak. Rymligt badrum med bra arbetsyta. Till badrummet inkluderas: tvättmaskin, torktumlare, bänkskiva och överskåp. Dusch med glashörna, vask med kommod och spegel, wc och handduktork. Golvvärme installerad.

Det andra bad-/duschrummet har grå klinker på golv, vitt kakel på vägg och spotlights i tak. Inkluderar: handduktork, vask med kommod, takdusch med draperier, spegel. Golvvärme finns installerad.

KLÄDKAMMARE & INST

Vid hallen mellan badrummen står en rymlig klädkammare med trestavsparkett på golv och vitmålade väggar. Här har man även åtkomst till bostadens ventilationsystem och el-installationer.

UTEPLATS

Stor balkong bestående av en inglasad balkong och en öppen balkong.



Photo by DIAKRIT



Photo by

Föreningen

Brf Äppelgården 1

NAMN

Brf Äppelgården 1

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

43

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter inte juridisk person

DELAT ÄGANDE

Ja

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

INFORMATION AVGIFT

Individuell mätning och debitering av el, värme och varmvatten i varje lägenhet. Uppmätt kostnad för förbrukning debiteras utöver månadsavgiften. Den solcellsproducerade elen minskar behovet av köpt el och kommer alla boende till nytta genom lägre pris per förbrukad kilowattimme. I månadsavgiften ingår grundutbud av TV-kanaler via Telia.

OM FÖRENINGEN

Brf Äppelgården 1 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. I januari 2022 påbörjades byggnationen av de 43 lägenheterna och inflyttning skedde mars 2023.

Hela Helsingborg växer och frodas. I den nya bostadsrättsföreningen Äppelgården 1 ges du nu möjlighet att hitta din egen plats att slå rot på, i en nytänkande stadsdel som spirar av utveckling.

Brf Äppelgården 1 har fått sitt namn från de fruktodlingar som historiskt funnits i området och här bor du både stads- och naturnära. Många ärenden sköter du väldigt smidigt: apotek, bensinstation, systembolag och större matvarubutiker finns i på nära håll. I området finns också bra förskolor och skolor, och inte minst ett rikt förenings- och kulturliv.

I Brf Äppelgården 1 kan du bo grönt och miljösmart och till låg driftskostnad. Huset är byggda med fokus på hållbarhet och smartheit, och här tas både värme från människor och maskiner liksom solens varma strålar tillvara. På husets tak ligger solceller som ger bostäderna och de gemensamma utrymmena miljövänlig el, som från ovan! Ja, under de ljusare årstiderna står solen för en stor del av den el som åtgår i huset. När sedan hösten och vintern träder in så kommer fjärrvärmens väl till pass. Huset är byggda på ett sätt som ger mycket låg energiförbrukning - prisvärt och klokt, och en långsiktigt hållbar lösning för såväl plånboken som miljön!

TV OCH BREDBAND

Öppet fibernät. Fritt val av leverantör.

GÅRDSPLATS

Den privata innergården omfamnas av husen, här finns det plats att leka, grilla, umgås, mötas och vila på. Här träffar du dina grannar, och säkert hittar du snart din egen favoritplats. Med tiden blir gården också ett grönskande vardagsrum, helt fri från genomfartstrafik. Perfekt för barn och barnbarn med spring i benen!

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamma utrymmen i huset finns lägenhetsförråd, barnvagn/rollstol/cykelförråd, teknikrum och miljörum.

PARKERING

Föreningen har garageplatser (550kr/mån) samt p-platser (450kr/mån).





Välkommen till Drottninghög!

Nya Drottninghög "Stadskvarteret" som är beläget i nordöstra Helsingborg är en stadsdel med trivsamma gårdsmiljöer och välplanerade bostadsområden.

Gillar du sport och aktiv fritid finner Olympia och Filborna arena i områdets närhet. För barn finns även den stora lekplatsen med draktema ett stenkast bort liksom ett utomhusbad för alla bad- och plasksugna. Söker du istället för bus och lek en lugn natur- och kulturupplevelse återfinns en kort promenad bort Fredriksdals friluftsområde med underbara miljöer och grönskande parker.

KOMMUNIKATION

Från Brf Äppelgårdens lugna oas förflyttar du dig bekvämt och smidigt med många möjliga alternativ. Runt knuten stannar Helsingborgsexpressen som snabbt och bekvämt tar dig in till stan.

NÄRSERVICE

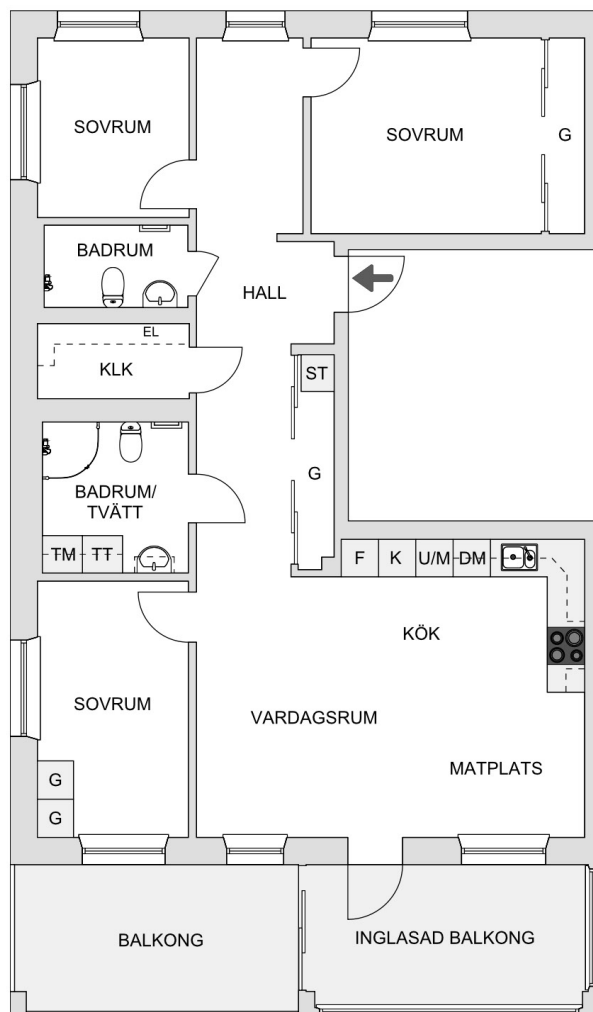
I Äppelgården bor du både stads- och naturnära. På nära gångavstånd ligger flera stora matvarubutiker, bensinstation, apotek och systembolag. Området innehåller även alla former av offentlig och kommersiell service, bra skolor, förskolor, bibliotek, kyrka och vårdcentral samt ett rikt och aktivt förenings- och kulturliv.

PARKERING

I anslutning till huset finns utvändiga parkeringsplatser att hyra och möjlighet till garageplats finns i det närliggande parkeringshuset. Utrymmen för cykelförvaring finns i entréplan och utomhus under tak.



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

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 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**[®]