

Domaregatan 4C





Totalrenoverad 2:a i obelånad förening med låg avgift!

På populära Domaregatan kan vi nu presentera en fantastisk fin 2:a på andra våningen med fantastisk balkong. Här njuter man av härlig sol som fyller en nyrenoverad lägenhet som är helt inflyttningsklar. Föreningen är skuldfri - vilket medför en låg avgift där det dessutom ingår bredband.

Fakta

ADRESS	Domaregatan 4C
ANTAL RUM	2 rum
BOAREA + BIAREA	57,5 kvm

VÅNING	2
MÅNADSAVGIFT	3 678 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 595 000 kr

* Tillkommer: kallvatten 55 kr/mån, varmvatten 88 kr/mån, fast avgift värme/VA 68 kr/mån.



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Marcus Kjellerup

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 21

Mail: marcus.kjellerup@husmanhagberg.se

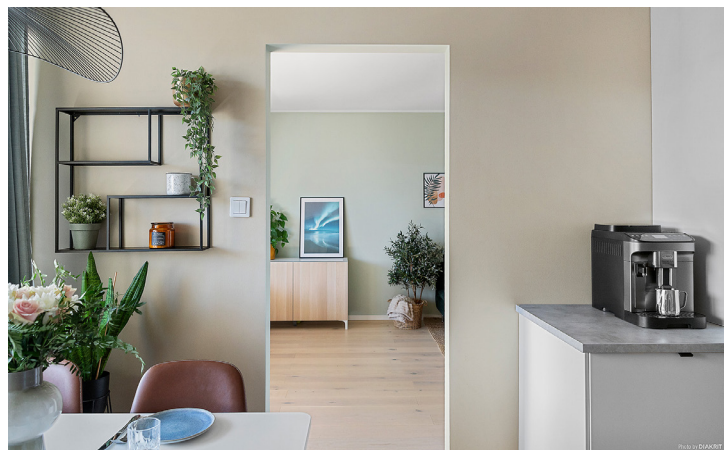
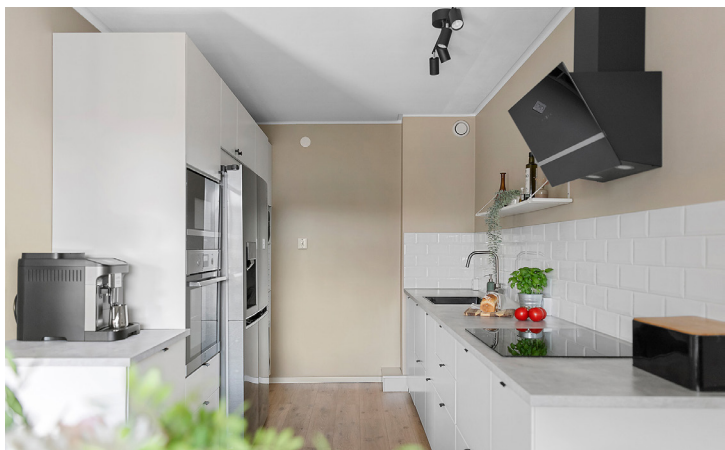




Photo by DIAKRIT

Bostaden

Domaregatan 4C

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

43

VÅNING

2 av 3

ANTAL RUM

2 rum varav 1 sovrum

AREAKÄLLA

föreningens information

BALKONG

Ja

ANDEL I FÖRENINGEN

0,6448 %

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

0,6448 %

EL

3 500 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 500 kr / år

KOMMENTAR

Golvvärme i badrummet tar ca 80kwh/månad

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

0 kr Baserad på 2023 årsredovisning
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

BYGGNADSÅR

1961

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

Mekanisk (endast frånluft)

HISS

finns ej

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2018-05-06

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

134 kWh/m² och år

ELFÖRBRUKNING

2 400 kWh/år

TV & BREDBAND

Banhof, ingår i avgiften





Interiör

På populära Domaregatan kan vi nu presentera en fantastisk fin 2:a på andra våningen med fantastisk balkong. Här njuter man av härlig sol som fyller en nyrenoverad lägenhet som är helt inflyttningsklar. Föreningen är skuldfri - vilket medför en låg avgift där det dessutom ingår bredband. På Domaregatan bor man med närhet till Ramlösa station, Elineberg centrum, Harlyckans IP samt bra bussförbindelse till centrum ett stenkast bort.

Vi välkomnas in i lägenheten av en hall med inbyggda garderober för klädförvaring. Här har man tänkt smart och flyttat väggen som är mot badrum och klädkammare, för att ge dessa utrymmen mer yta. Badrummet är väl tilltaget och smakfullt renoverat - här finns bekvämligheter så som tvättmaskin, torktumlare, dusch, wc samt vask med kommod. Även klädkammaren är större än standardutförandet, vilket ger bostaden extra förvaringsmöjligheter.

Vardagsrummet blir naturligt luftigt och ljust, tack vare det härliga ljusflödet från balkongen. Balkongen blir som en förlängning av vardagsrummet under årets varmare månader med plats för så väl lounge-grupp och även matplats. Från vardagsrummet når vi det renoverade köket, som noga utformats för att möta kraven även för den kräsne. Här finns utrustning så som diskmaskin, inbyggd ugn och micro, vask, spishäll och fläkt. Köket rymmer även en trevlig matplats för middagar med vänner och familj. Sovrummet är av god storlek och här kommer ljusinsläppet från öster, vilket medför att svara klimat och mindre kvällssol.



Föreningen!

HSB Brf Huslyckan i Helsingborg

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

138

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

27

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr betalas av säljare

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

FÖRSÄKRING

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat ett bostadsrättstillägg.

INFORMATION AVGIFT

2025-01-01 höjs avgifterna med 2%.

OM FÖRENINGEN

Föreningen är ett privat-bostadsföretag enligt IL (1999:1229)
Äger fastigheterna Huslyckan 3, 4 och 5 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler, garage och parkeringsplatser. Fastigheterna är geografiskt belägna i Helsingborg med Adress Domaregatan 2, 4, 6, 8, 10 och 12.
De 138 bostadsrätterna är fördelade på;
43 st 2:or
75 st 3:or
20 st 4:or

TV OCH BREDBAND

Det finns både Tele2 och Telia avseende bredband (ingår inte i avgiften). Tele2 via coaxkabel, Telia via fiber.
Basutbudets TV-kanaler hos Tele2 ingår i avgiften.

GEMENSAMMA UTRYMME

Tvättstugor finns på källplan i huskropp 2, 6 och 10.
Festlokal (adress Domaregatan 5) och övernattningsrum (adress Domaregatan 3) finns att hyra.
Det finns även en träningslokal som kan utnyttjas utan kostnad.

PARKERING

Föreningen har 43 garage och 58 parkeringsplatser. Kösystem tillämpas och anmäls till styrelsen.

RENOVERINGAR

Under 2008 har föreningen gjort en re-lining av avloppsstammarna.
2013 byttes tappvattenstammarna samt kulvertarna. 2018 byttes fönstren.
Under 2020 färdigställdes omläggningen av takens ytskikt.
Under 2020 har befintliga frånluftsfläktar bytts ut mot förloppande till nya tryck- och temperaturstyrda. I dagsläget är samtliga fläktar utbytta.
OVK-kontroll har utförts. Samtidigt har samtliga ventilationskanaler rengjorts.
Under 2022 utfördes följande underhåll/åtgärder: ommålning av entré- och gavelfasader, målning och underhåll på yttre källartrappor, frånluftsfläktarna har bytts ut till nya tryck- och temperaturstyrda.

Planerat underhåll följande år:

- Den bruna plåten på balkongfronterna på 2:a och 3:e våningen ska ersättas med grå. I övrigt finns endast mindre underhållsbehov, byggnader och markanläggningar bedöms vara i gott skick.





Välkommen till Elineberg!

Vid Helsingborgs södra infart, ca 2,5 km från centrum, ligger familjevänliga Elineberg. Det är ett grönskande område, granne med bl a Jordbodalen och med bra kommunikationer och enkelt med påfarten till motorväg för pendling till regionens större städer.

Helsingborgs nöjespark Sundspärlan med lekpark för barn, dans, teater, restaurang och café är belägen på promenadavstånd från bostadsområdet och till det gamla fiskeläget Råå med fin badstrand och småbåtshamn är det knappt tre km.

KOMMUNIKATION

Busslinje 3 och 4 skapar goda förbindelser till och från Centrum.

NÄRSERVICE

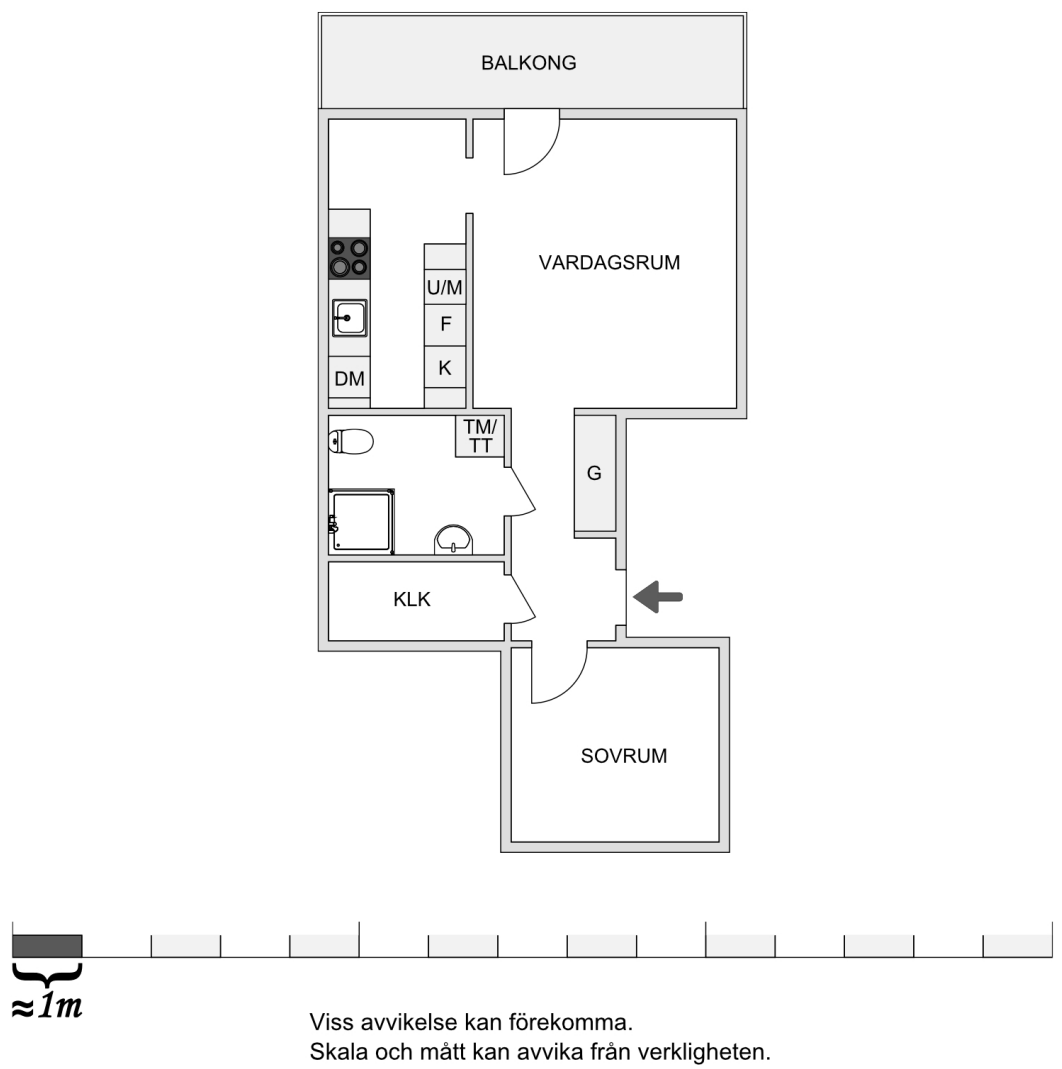
Elinebergs centrum är ett levande och väl fungerande centrum med ett brett serviceutbud av butiker, postservice, pizzeria, apotek, dam- och herrfrisör. I området finns även läkare, träningsinstitut, sjukgymnast och solarium.

ÖVRIGT

Bebyggelsen är indelad i två områden, som avskiljs från varandra genom Ramlösavägen: Gamla Elineberg i norr och det nyare bostadsområdet i söder.



Planritning



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®**