

Allégatan 57





Modern 3:a med eftermiddagssol på balkongen!

Välkommen till Alléatan 57 och denna moderna 3-rumslägenhet om 73 kvm, belägen på tredje våningen i det nybyggda kvarteret Alléhusen. Här bor du i ett ljust och luftigt hem där stora fönsterpartier släpper in rikligt med dagsljus och skapar en trivsamt, öppen känsla i hela bostaden.

Fakta

ADRESS	Allégatan 57
ANTAL RUM	3 rum
BOAREA	73 kvm

VÅNING	3 av 5, hiss finns
MÅNADSAVGIFT	5 066 kr*
UTGÅNGSPRIS	1 850 000 kr

* inkl. värme, kallvatten, underhåll och sophantering. Varje kvartal debiteras varje bostadsinnehavare för sin förbrukning avseende varmvatten och hushållsel.



Photo by **DIAKRIT**

Ansvarig mäklare



Daniella Karlsson

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 29

Mail: daniella.karlsson@husmanhagberg.se





Photo by DIAKRIT

Bostaden

Allégatan 57

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

11201

VÅNING

3 av 5, hiss finns

BYGGÅR

2023

AREAKÄLLA

förvaltarens information

BALKONG

Ja

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN

212149 %

EL

5 400 kr

VA

2 400 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

7 800 kr / år

BERÄKNAT ANTAL PERSONER

2

KOMMENTAR

Driftskostnaderna är individuella och beror på den enskilda förbrukningen. Varje kvartal debiteras varje bostadsinnehavare för sin förbrukning avseende varmvatten och hushållsel. Driftkostnaden är beräknad enligt schablon och avser 2 personer i hushållet.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

953 184 kr avser räkenskapsår 2023 (Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerfamiljshus

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

FTX

HISS

finns

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2023-03-23

ENERGIKLASS

C

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

63 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

TV: Fiber via stadsnätet. Bredband: Fiber via stadsnätet.

FÖNSTER

3-glas isolerglas





Interiör

Planlösningen är smart utformad med kök och vardagsrum i öppen anslutning – en inbjudande miljö där vardagsliv och gemenskap får ta plats. Från vardagsrummet kliver du ut på en härlig balkong med eftermiddags- och kvällssol – en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

Köket kommer från Vedum och har en harmonisk grön ton som skapar en varm och ombonad atmosfär. Här finns gott om arbetsyta och integrerade vitvaror som håller köket rent och enhetligt. Lägenheten rymmer två lugna sovrum, varav det ena med generös förvaring i en separat klädkammare.

Badrummet är helkaklat i stilrena nyanser och utrustat med en praktisk duschhörna med vikbara glasväggar, vilket ger både rymd och flexibilitet. Här finns också en egen tvättadel med tvättmaskin och torktumlare – funktionellt och bekvämt.

Tornlyckan är en ny stadsdel i södra Höganäs där natur, havsnärhet och vardagsservice möts. Här finns gång- och cykelavstånd till skolor, butiker, sportcenter, badplats och centrum. Området utvecklas för framtiden och bjuder redan nu på en inbjudande blandning av bostäder, grönområden och närhet till livet.



Föreningen

BRF Alléhusen

NAMN

BRF Alléhusen

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

ÄKTA/OÄKTA

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

ANTAL LÄGENHETER

48

ANTAL LOKALER I FÖRENINGEN

1

EKONOMI

Nordr lämnar en räntegaranti till föreningen på 3,25% från första inflyttningen till tre år efter att föreningens lån har slutplacerats. Mellan föreningen och Nordr har därför tecknats ett avtal gällande ovan. Med anledning av detta konstaterar styrelsen att årsavgifterna i förhållande till kostandskalkylen påverkas enligt en förteckning (årsavgifter Brf Alléhusen).

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter juridisk person

DELAT ÄGANDE

Ja

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

1470 kr

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

588 kr

INFORMATION AVGIFT

Ingen avgiftshöjning sker under 2025.

OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen har genom nyproduktion uppfört totalt 48 bostadsrättslägenheter på fastigheterna Våren 1 och Sommaren 1 i Höganäs kommun. Lägenheterna är fördelade på två separata byggnader. Inom området planeras även ett centrumhus med en lokal att uppföras.

TV OCH BREDBAND

TV/Internet: Föreningen är ansluten till stadsnätet i kommunen där man kan välja flera olika leverantörer och utbud, både avseende TV och internet via bredband. Se mer på www.pingday.se. Fiber finns indraget i huset därefter kopparledning till respektive lägenhet och ett mediauttag i varje rum. Möjlighet för IP-telefoni finns. Avgift för tv, internet och IP-telefoni tillkommer.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Vistelseyta samt cykelparkering inne på gården. Barnvagns-/rullstolsrum på bottenplan. Miljörum.

PARKERING

Det finns ca 35 markparkeringsplatser som disponeras av föreningen. Hyresavtal för parkeringsplats tecknas separat. Kostnad för parkering är ca 400 kr / mån.





Välkommen till Höganäs!

Ursprungligen är Höganäs ett fiskeläge kring vilket en gruvindustri utvecklades för brytning av kol och leror för tillverkning av eldfast keramik (Höganäskrus). Under 1830-talet utvecklades tegel- och keramikindustrin genom Höganäsbolagets försorg. Av den gamla fiskarebebyggelsen återstår idag endast smärre rester. I området runt det s.k. Höganäs nedre (dvs hamnen), i anslutning till Sundstorget, finns gatusträckningar och delar av bebyggelse bevarad. I det så kallade Höganäs övre, runt stadens andra torg, Gruvtorget, finns rester av gruvnäringen och därtill hörande bebyggelse.

KOMMUNIKATION

Till Höganäs kan man ta sig med bil från Helsingborg via väg 111. Höganäs har även bussförbindelse med Helsingborg via Pendeln 220 som går Höganäs-Helsingborg-(Landskrona).

NÄRSERVICE

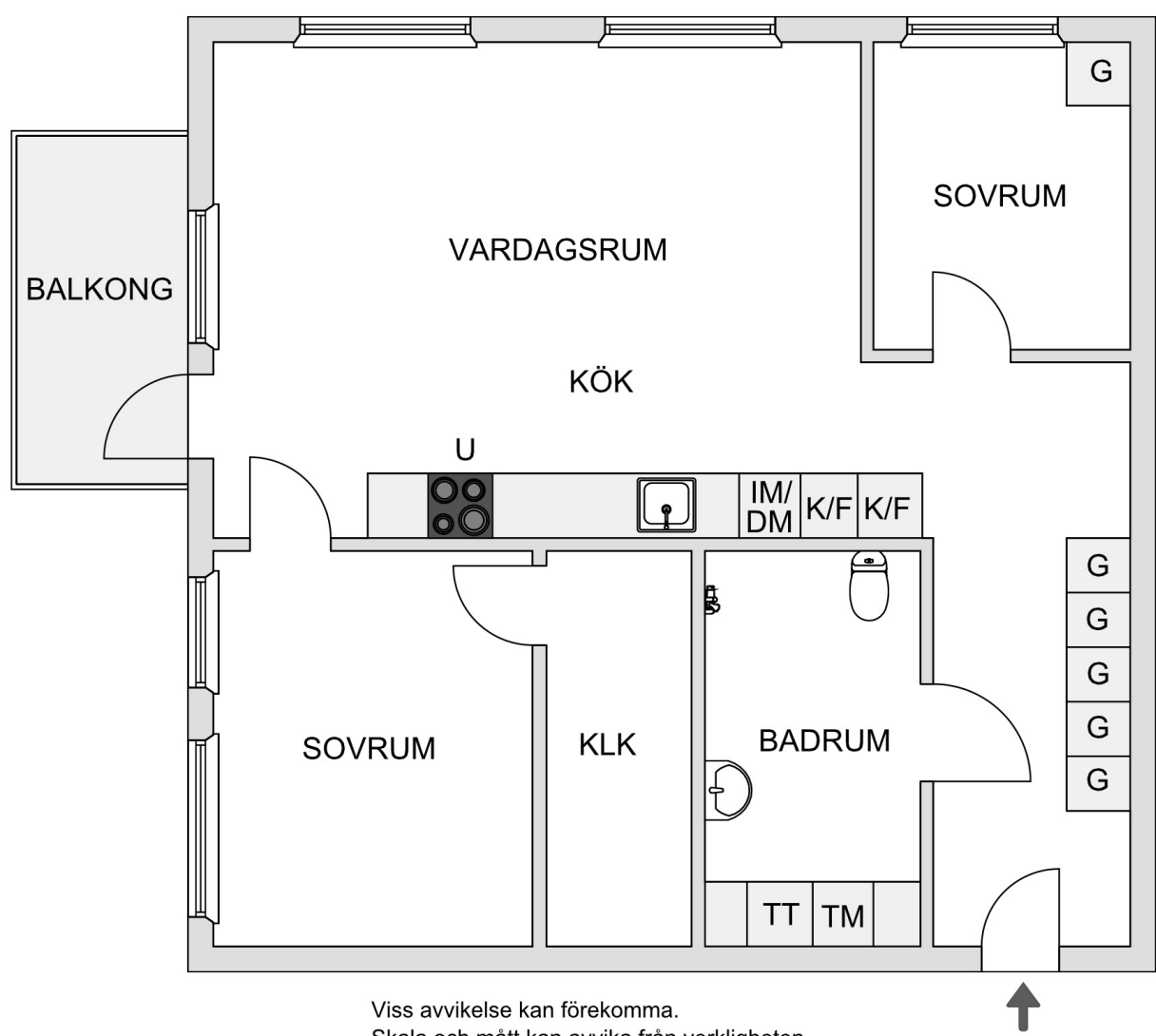
I Höganäs finns både grundskola och gymnasium, i anslutning till dessa finns en skatepark samt idrottsanläggning med badhus, fotbollsplaner samt drivingrange. I centrum finns många trevliga restauranger men du finner även mataffär, bibliotek, banker, klädbutik m.m. På Magasin 36 eller på Höganäs Outlet finner du också många butiker butiker och andra verksamheter.

PARKERING

I Höganäs finns det gott om parkeringsmöjligheter och här parkerar man helt gratis.



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 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 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®**