

Allégatan 57





Ljus och modern trea med stor balkong!

Välkommen till denna ljusa och moderna lägenhet på tredje våningen på Allegatan 57 i Höganäs, byggd 2023.

Fakta

ADRESS	Allégatan 57
ANTAL RUM	2 rum
BOAREA	65 kvm

VÅNING	3 (hiss finns)
MÅNADSAVGIFT	4 547 kr
UTGÅNGSPRIS	1 695 000 kr



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Linus Bermont

Franchisetagare, Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 22

Mail: linus.bermont@husmanhagberg.se





Bostaden

Allégatan 57

TYP
Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM
Bostadsrätt

ANTAL RUM
2 rok

BOAREA
65 kvm

LÄGENHETSNUMMER
11202

VÅNING
3 av 5, hiss finns

MÅNADSAVGIFT
4 547 kr

BYGGÅR
2023

PRIS
1 695 000 kr

ANTAL RUM
2 rum varav 1 sovrum

AREAKÄLLA
föreningens information

BALKONG
Ja

ANDEL AV ÅRSAVGIFTEN
1,90391 %

EL
4 800 kr

VA
6 000 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD
10 800 kr / år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
855 426 kr Baserat på ÅR 2023
(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSÅR
2023

VENTILATION
FTX

HISS
finns

ENERGIDEKLARATION
Utförd 2023-03-23

ENERGIKLASS
C

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL
63 kWh/m² och år





Interiör

Vid entrén möts du av en praktisk planlösning där du direkt når både badrummet och det luftiga vardagsrummet. Här flödar ljuset in från den generösa balkongen, vilket skapar en inbjudande atmosfär.

Det stilrena köket är ljust och välplanerat med gott om förvaringsutrymme. Vidare in i bostaden finner du ett rymligt sovrum med plats för skrivbord, perfekt för den som arbetar eller studerar hemifrån. Från sovrummet når du en praktisk walk-in-closet, som kan användas för förvaring eller inredas som ett avskilt hemmakontor.



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).

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.

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,

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.





Photo by DIAKRIT

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 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 skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

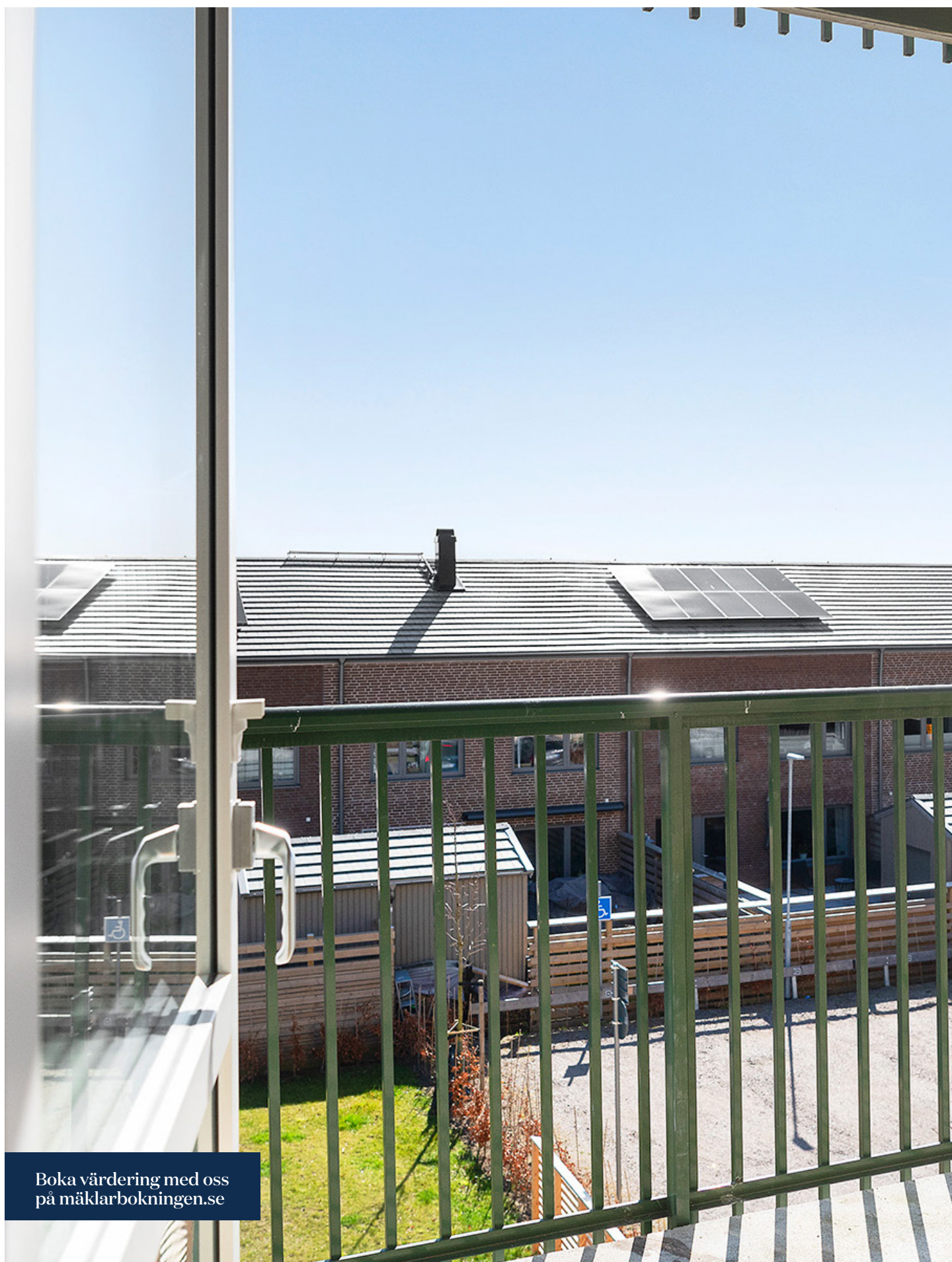
Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

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®**