

Rusthållaregatan 30





I-plansvilla i bostadsrättsform!

Välkommen till denna fantastiska 1-plansvilla där du får det bästa av två världar – friheten och känslan av att bo i hus, kombinerat med tryggheten och det smidiga underhållet som en bostadsrätt erbjuder. Här bor du med en egen gräsmatta, fin uteplats och en fristående garagebyggnad som idag är inredd med ett sovrum.

Fakta

ADRESS	Rusthållaregatan 30, ÖRKELLJUNGA
VÅNINGSPÅN	1 av 1
ANTAL RUM	4 rum + kök

BOAREA + BIAREA	104 kvm (föreningens information)
MÅNADSAVGIFT	5 958 kr*
UTGÅNGSPRIS	925 000 kr

* tillkommer VA, renhållning, värme, hushållsel.



Ansvarig mäklare



Ida Ekedahl

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 070-938 54 82

Mail: ida.ekedahl@husmanhagberg.se





Bostaden

Rusthållaregatan 30

KOMMUN	Örkelljunga
OMRÅDE	Örkelljunga
NAMN BRF	BRF Trumman
LÄGENHETSNUMMER	010
ANDEL I FÖRENING	7.99975%
ANDEL AV ÅRSAVGIFT	7.99975%
REPARATIONSFOND	0 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt.
DRIFTKOSTNAD	
El:	18.000 kr
Försäkring:	2.400 kr
Renhållning:	3.600 kr
Vatten/avlopp:	7.200 kr
Övrigt:	6.000 kr
Summa år:	37.200 kr
Antal personer i hushållet: 5	
Elförbrukning: 7.294 kWh/år	

KOMMENTAR TILL DRIFTKOSTNAD
Under posten övrigt avser nuvarande ägares fiberabonnemang. Hushållselen inkluderar i värmekostnaden.

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA ANDEL I FÖRENINGENS LÅN
383 248 kr

MÖJLIGT TILLTRÄDE	Enligt överenskommelse
-------------------	------------------------

UTEPLATS/BALKONG
Terrass på baksidan mot gräsmattan.

BILPLATS
Parkering på uppfarten till bostadsrätten

TV/INTERNET
Fibernet finns installerat i bostadsrätten.

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN
Föreningen består utav 12 lägenheter, alla är fristående med egen trädgård och uteplats.

MARK SOM INGÅR I UPPLÅTELSEN
Trädgård



Interiör

Välkommen till denna fantastiska 1-plansvilla där du får det bästa av två världar – friheten och känslan av att bo i hus, kombinerat med tryggheten och det smidiga underhållet som en bostadsrätt erbjuder. Här bor du med en egen gräsmatta, fin uteplats och en fristående garagebyggnad som idag är inrett med ett sovrum – perfekt för både vardagsliv och sociala tillfällen.

Huset är välplanerat med tre rymliga sovrum, ett ljust vardagsrum och fina sociala ytor där familj och vänner gärna samlas. Genomgående ljusa ytskikt skapar ett luftigt och hemtrevligt intryck, och planlösningen gör det enkelt att trivas – oavsett livssituation.

Här kan du njuta av trädgårdsliv, grillkvällar på uteplatsen och samtidigt luta dig tillbaka med vetskapen om att det yttre underhållet tas om hand av föreningen. En perfekt boendeform för dig som vill ha lite mer utrymme och frihet, men slippa det tyngre ansvaret.

Detta är ett hem att längta till – varmt välkommen att uppleva det på plats!

HALL

Välkommen in i hallen. Här ligger det ett laminatgolv, bra förvaring till familjens kläder.

KÖK

Husets hjärta, köket erbjuder gott om plats för matlagning och stort matbord när familjens måltider skall intas. Den maskinella utrustningen består utav diskmaskin, kyl, frys, spis samt fläkt. Golvet är beklätt med ett laminatgolv.

TOALETT

Liten gästtoalett med wc samt tvättställ. På golvet ligger det en plastmatta.

VARDAGSRUM

Rymligt rum med plats för soffa och soffbord. Idag har rummet en skiljevägg för att få till ytterligare ett sovrum, denna kan enkelt rivas om man vill ha tillbaka det ursprungliga vardagsrummet. På golvet ligger det ett trägolv. Från vardagsrummet kommer man direkt ut till den överbyggda altanen som vetter ut över trädgården.

SOVRUM

Ett lämpligt barnrum, här finns det plats för säng och skrivbord. Laminatgolv.

SOVRUM

Ett lämpligt föräldrasovrum med plats för dubbelsäng. Laminatgolv.

BADRUM

Våtrumsmatta på golv samt vägg, här finns inredning så som wc, tvättställ samt dusch. Här finns det tvättmaskin.

SOVRUM

Det finns ytterligare ett badrum, här kan man även använda rummet till kontor eller lektrum. På golvet ligger det ett laminatgolv.

KLÄDKAMMARE

En rymlig klädkammare med plats för bra förvaring till familjens extra kläder. Golvet är beklätt med plastmatta.







Föreningsfakta

BRF Trumman

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
BYGGNADSTYP	1-plansvilla
BYGGNADSÅR	1991
FÖNSTER	3-glas
UPPVÄRMNING	Frånlufts värmepump med återvinning

ÖVRIGA BYGGNADER
Fristående garagebyggnad som idag är inrett med ett extra sovrum. Vill man återuppta byggnaden till garage kan detta enkelt utföras.





Välkommen till Örkelljunga!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Örkelljunga är en kommun beläget i nordvästra Skåne mellan Halland och Småland. Det bor ca 10 000 invånare.

KOMMUNIKATION

God kommunikation till Ängelholm, Hässleholm samt Helsingborg inom ca 40 minuter. Flygplatserna i Sturup och Ängelholm ligger inom en kort tids bilfärd.

NÄRSERVICE

Det finns tre livsmedelsaffärer, ICA Supermarket, Coop samt Coop Extra. Det finns apotek, systembolag, restauranger, caféer samt klädfaffärer.

PARKERING

All parkering i Örkelljunga kommun är gratis.



Frågelista - bilaga till överlåtelseavtalet

Säljare Sandra Tolstam med 1/1-del 073-5457753
Rusthållaregatan 30
286 33 ÖRKELLJUNGA

Objekt Bostadsrätten till lägenhet nr 014 med adress Rusthållaregatan 30, 286 33 ÖRKELLJUNGA, i föreningen BRF Trumman, 716436-7299

Frågor att besvara om bostadsrätten:

- 1 a. När förvärvades bostadsrätten?
- 1 b. Vad är lägenhetens boarea och eventuella biarea? 104 m²
- 1 c. Hur stor är din månadsavgift till föreningen?
5958,-
- 1 d. Är din lägenhet pantsatt? I så fall till vilken kreditgivare?
Ja, Sparbanken boken
- 1 e. Känner du till om föreningen har beslutat eller diskuterat någon avgiftshöjning eller någon åtgärd som kan innebära en avgiftshöjning?
Nej
- 1 f. Har du några skulder till föreningen?
Nej
2. Har det under din boendetid utförts förbättrings- eller reparationsarbeten i lägenheten? I så fall när och vad?
Målat om huset 2023
Ny tvättstuga, vask och spegel, duschvåg 2022
3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i lägenheten? När?
Nej
4. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens el-, gas-, ventilation-, vatten- eller avloppssystem? När?
Nej

5. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i värmeisolering i yttervägg, golv eller tak? När?

Nej

6. Om eldstad finns i lägenheten, har du observerat eller haft anledning att misstänka sprickor i skorsten eller eldstaden i lägenheten? När?

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i lägenhetens maskinella utrustning (spis, kyl, frys, tvätt- och diskmaskin o. dyl.)? När?

Nej (ibland centrifugerar den dåligt, brukar bara
Sätta igång det programmet efter en stund och då blir det ok)

8. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra brister eller fel i lägenheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.

Nej

9. Hur många nycklar finns det totalt till lägenheten?

2

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

Underskrift

Säljare

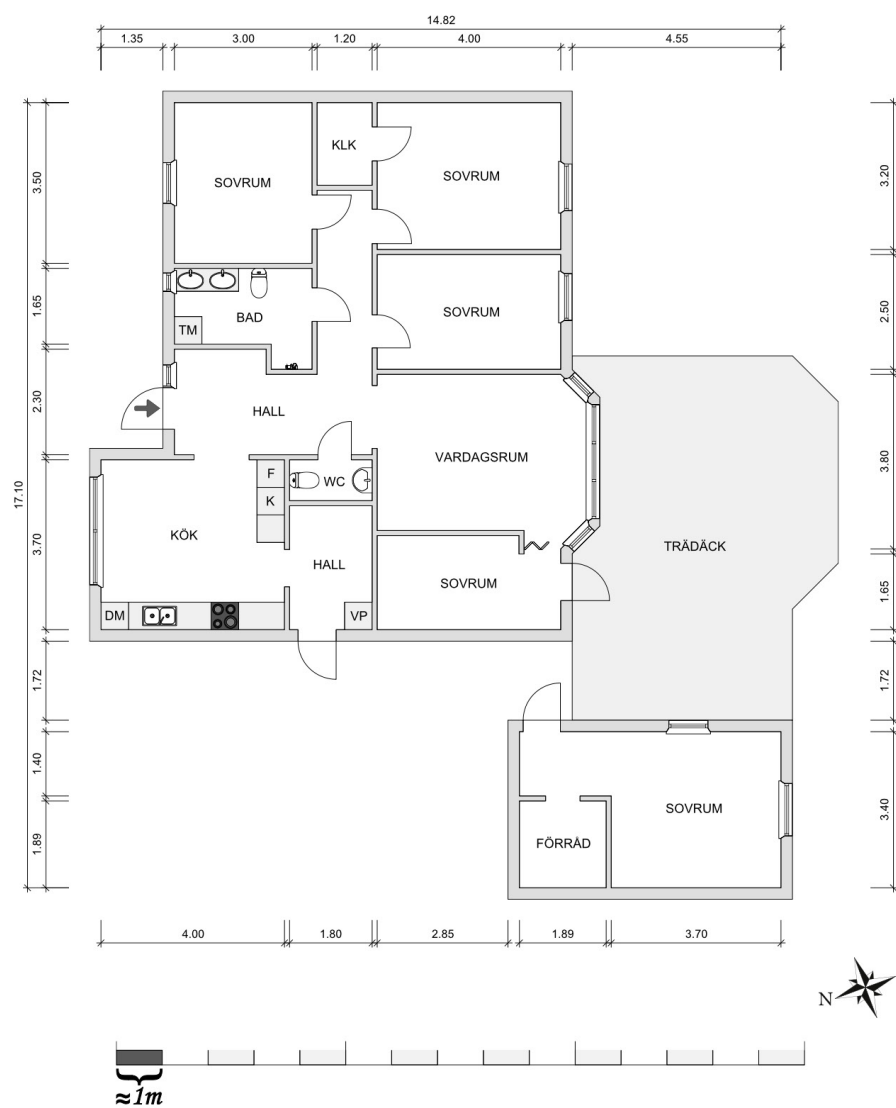
Härmed intygas att ovanstående frågor
noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av
informationen rörande ansvaret för
bostadsrättens skick på omstående sida.

Örkelljunga den 15 april 2025

Ort och datum


Sandra Tolstam

Planritning



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

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 KLIPPAN
Storgatan 25 Klippan
Tel: 0435-521000
Mail: klippan@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/klippan

 **HusmanHagberg®**