HÄLSOVÄGEN 41B





Charmig och rymlig 3:a med öppen spis, balkong och stora fönsterpartier!

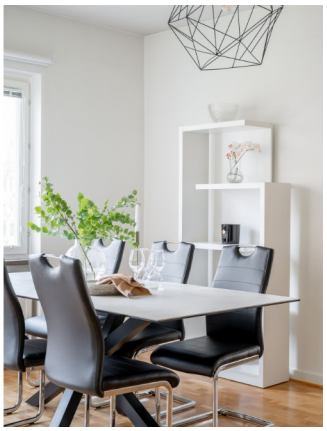
Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Generösa sociala ytor
Balkong i anslutning till vardagsrummet
Stora fönsterpartier med fint ljusinsläpp
Öppen spis som skapar extra trivsel

VÄLKOMMEN TILL HÄLSOVÄGEN 41B

Välkommen till denna trivsamma och välplanerade trerumslägenhet om 88 kvm på populära Hälsovägen i Helsingborg. Här erbjuds ett hem med härlig rymd, stora fönsterpartier och ett fantastiskt ljusinsläpp som skapar en ljus och inbjudande atmosfär genom hela bostaden.
Planlösningen är både social och funktionell med generösa ytor för umgänge. Det rymliga vardagsrummet blir hemmets naturliga samlingsplats med gott om plats för både soffgrupp och matplats. Den öppna spisen ger rummet en extra dimension av charm och skapar en varm och ombonad känsla. Härifrån nås även bostadens balkong som blir en härlig plats för avkoppling och umgänge. Lägenheten erbjuder dessutom två rymliga sovrum med goda förvaringsmöjligheter, en praktisk klädkammare samt ett stilrent helkaklat badrum.
Bostaden präglas av stora fönsterpartier i flera väderstreck som ger ett fint ljusflöde och bidrar till den luftiga känslan. Köket ligger i anslutning till de sociala ytorna och erbjuder plats för matbord, vilket gör det till en naturlig samlingspunkt i vardagen.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Ali Mroveh

073-239 99 80
ali.mroveh@erikolsson.se

BOSTADEN

ADRESS:	Hälsovägen 41B, 254 42 Helingborg
STORLEK:	88 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 300 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 827 kr/mån Ink. värme, vatten samt bostadsrättstillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 716 kr/år (el: 5 700 kr/år, försäkring: 2 016 kr/år) Driftkostnaderna kan komma att variera beroende på egen förbrukning och avtal.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	2
ANDELSTAL:	Andel i förening 6,95234 %, andel av årsavgift 7,97138 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	621 849 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
VÅNING:	1 av 5
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Yxan 3










fika


fika


fika

















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande och rymlig hall med klinkergolv som ger ett praktiskt och stilrent första intryck. Hallen är öppen mot övriga delar av lägenheten och erbjuder gott om plats för avhängning och förvaring.

KÖK
Trevligt och ljust kök med vita luckor, vitt och ljusgrått kakel samt bänkskiva i trä. Stort fönsterparti ger ett härligt ljusinsläpp. Köket är fullutrustat med spis, inbyggd ugn och mikro samt diskmaskin. Här finns goda arbetsytor, gott om förvaring och plats för matbord. Från köket nås även ett av sovrummen.

SOVRUM
Ljust och trivsamt sovrum med stort fönsterparti som ger fint ljusinsläpp. Här finns platsbyggda garderober och plats för dubbelsäng. Rummet har dessutom dubbeldörrar mot vardagsrummet som skapar en luftig och inbjudande känsla.

VARDAGSRUM
Stort och inbjudande vardagsrum med fönster i två väderstreck som ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både större soffgrupp och matbord. Den öppna spisen skapar en mysig atmosfär och från rummet nås den härliga balkongen.

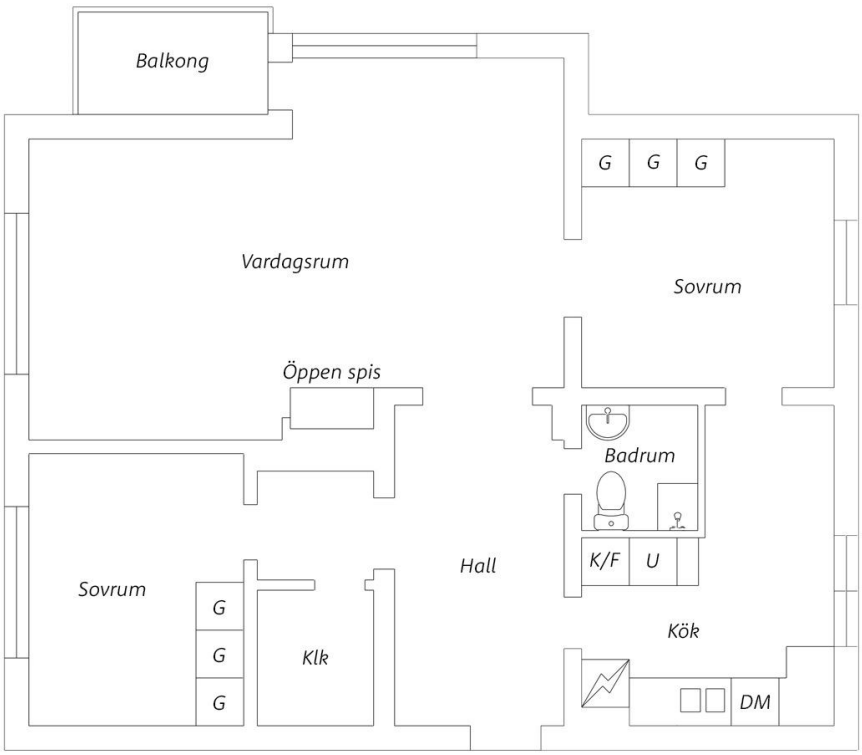
BADRUM
Helkaklat badrum med mörkt golv och ljusa väggar som ger en stilren kontrast. Här finns dusch glasväggar, handfat med kommod och spegel ovanför samt ett praktiskt förvaringsskåp.

SOVRUM
Till vänster om hallen nås ett av bostadens sovrum med plats för både dubbelsäng och skrivbord. Här finns platsbyggda garderober som ger bra förvaring. Det stora fönstret släpper in fint ljus och i anslutning finns även en praktisk klädkammare.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	BRF Yxan 3
BYGGÅR:	1948
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	16
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 072 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 888 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-10-26
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	121 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Yxan 3 är en äkta bostadsrättsförening som äger fastigheten Yxan 3. På fastigheten står en byggnad med sammanlagt 16 lägenheter, med en total boyta om 1 101 kvm, fördelade på två trappuppgångar. Föreningens ekonomiska förvaltning hanteras av SBC. Tillhörande förrådsutrymmen finns i såväl källarplan som på vinden. Föreningens medlemmar har även tillgång till en gemensam gård/uteplats.
RENOVERINGAR:	Utförda renoveringar/underhåll: 2024 - OVK-besiktning 2024 - Besiktning av öppna spisar samt nya portkoddoser 2023 - Fönsterbyte 2023 - Relining av samtliga 3:or i B-trappan 2022 - Renoveringar utomhus med bl.a. uteplats, borttag av buskar, stenläggning och ny singel 2021 - Byte av el allmänna ytor, OVL-besiktning & nya entredörrar 2020 - Fasadens grund och källarfönster renoverades 2016 - Källaren renoverades med delvis nya tvätt-, tork- och toalettutrymmen 2015 - Alla gamla vattenstammar utbytta och delvis avloppsstammar 2014 - Vattenstammar 2013 - Taket renoverades 2013 - Fasad 2012 - Fönster 2008 - Balkonger 2008 - Fjärrvärmecentral Planerade renoveringar/underhåll: 2025/2026: Relining av resterande lägenheter 2025/2026: Byte av låsklovar 2025/2026: Byte av elen in till lägenheter (enligt årsredovisning 2024)

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings– eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Järnvägsgatan 13 25224 Helsingborg mail@erikolsson.se