S:t Clemens gata 38, Helsingborg

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Välkommen till S:t Clemens gata 38

En läcker tvåa med egen uteplats i söderläge, renoverat kök och helkaklat badrum.

En superläcker stor tvåa i mycket gott skick med renoverat kök och helkaklat, stambytt badrum. I bästa söderläge har man även egen uteplats/altan i direkt anslutning till bostaden. Här är gott om plats för solsängar, loungemöblemang, krukor mm. Det är svårt att tro att man har city precis runt hörnet, men läget in mot den skyddade och låsta innergården ger denna bostad ett härligt lugn.

Information om bostaden

Planritning

Snabba fakta

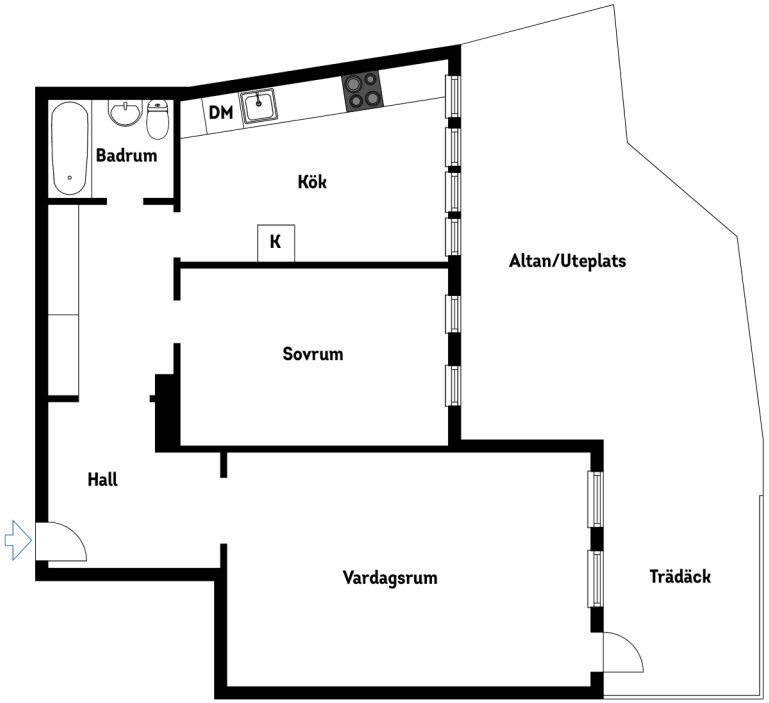
Kommun:	Helsingborg
Församling:	
Adress:	S:t Clemens gata 38, 252 34 Helsingborg
Boendeform:	Bostadsrätt
Byggår:	1960 ombyggt 2011
Boarea:	70 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen
Våning:	1 av 5
Hiss:	Ja
Rum:	2 rum och kök, varav 1 sovrum
Avgift:	3 284 kr/mån.
Pris:	1 890 000 kr

Ekonomi

Driftkostnad: 250 kr/mån
Energiprestanda: 123 kWh/m2 år
Andel i föreningen: 1,15281 %
Andel av årsavgift: 1,20401 %
Pantsättning: ej pantsatt

Förening

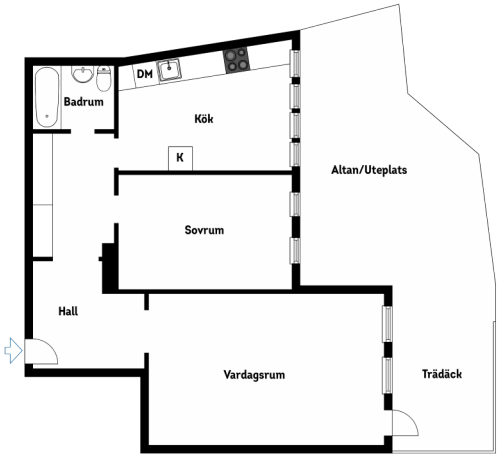
Föreningens namn:
Organisationsnummer:
Föreningsform:
Lägenhetsnummer: 25160(()



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

Produced by **DIAKRIT**

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

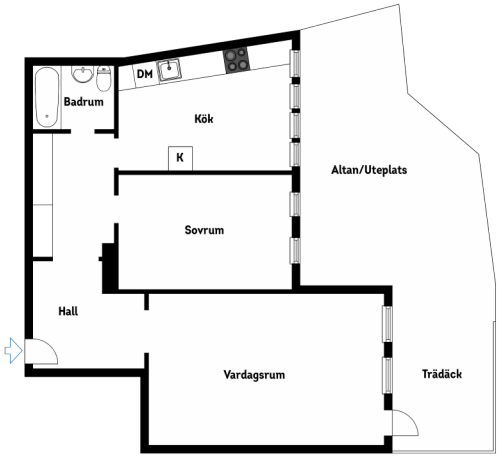


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Produced by **DIAKRIT**

HALL/ENTRÉ

Med linoleumsgolv, kalkputsade väggar. Lite längre in i hallen finner man en hel garderobsrad med 5 stycken garderober



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

Produced by **DIAKRIT**

SOVRUM

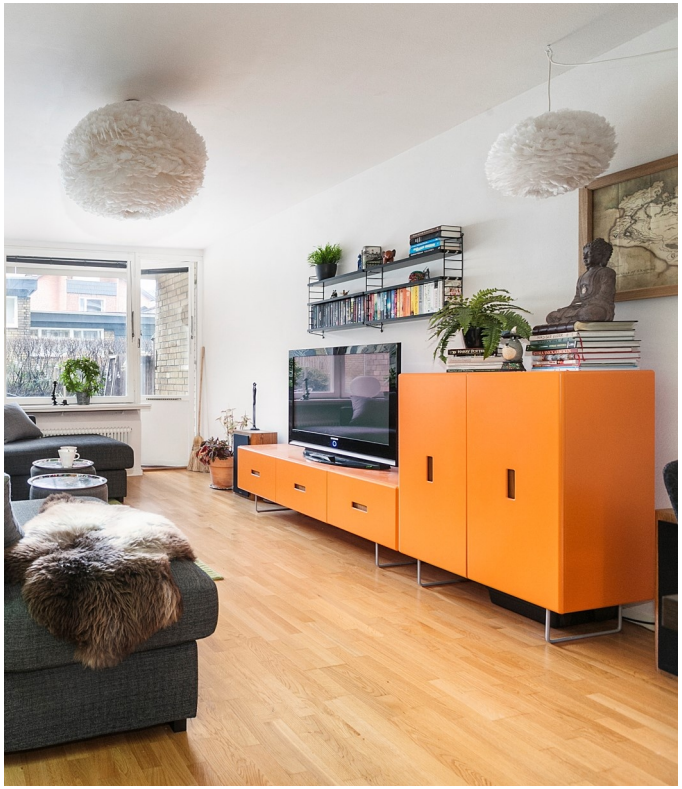
Med parkettgolv i valnöt, stora fönsterpartier.

Läckert kök med maximalt ljusinsläpp

KÖK

Med linoleumgolv (enhetligt med hall/entré) Köket renoverades 2009 med vita stommar och luckor som kompletteras med ett snyggt limegrönt kakel. Kyl i snygg retrodesign från Smeg. Integrerad diskmaskin, spishäll, fläkt. Matplats vid stora fönsterpartier ut mot altanen.

2018
MON
3
December



VARDAGSRUM

Här finner man ett ekparkettgolv, även här stora fönsterpartier ut mot altan/trädäck. Via vardagsrummet når man den härliga uteplatsen i fint söderläge.

HERGÉ
LES AVENTURES DE
TINTIN
ON A MARCHÉ SUR LA LUNE
SAMSUNG

BADRUM

Helkaklat och fräscht sedan stambytet. Grå klinker på golvet, vita kakelplattor på väggarna. Badkar med regndusch, vägghängd wc, handdukstork, tvättställ med kommod.

Uteplats och balkong

Till bostadsrätten hör uteplatsen med trädäck. Nyttjanderätt har man även av föreningen fått till den del som är plattsatt och löper längs med bostadsrätten, gäller tillsvidare för nuvarande ägare. Kan ev komma gälla för en framtida ägare också. Mark i anslutning t bostadsrätten: Upplåten m annan nyttjanderätt än bostadsrätt.

Övriga utrymmen

Den renoverade tvättstugan finner man i samma trapp och på samma våningsplan. Det finns två förråd, en matkällare samt ett vanligt förråd. Finns även ett cykelförråd. Föreningen har även en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Plats för bilen?

Garageplats finns det möjlighet att få. Sep kösystem. Ca 600:-/mån.

Hur är det med TV och Internet?

Kabeltv och bredband via ComHem
Bredband ingår i avgiften. Värde ca 4 500:-/år

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftkostnad

Driftskostnaden är ca 250 kr/mån och fördelas enligt följande: hushållsel 250 kr,. Kostnaden avser hushållsel och baseras på nuvarande ägares förbrukning och elavtal.

Föreningsinformation

Övrigt

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt fem lägenheter och nio lokaler med hyresrätt.Föreningen är försäkrad via Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmarna.
i avgiften ingår; värme, vatten, kabeltv/internet via ComHem (basutbud) samt bredband (värde ca 375:-/mån). Vid samtal med ordförande Jörgen Laurell Tel 0705-181654 (2018-12-04) framgår att inga oförutsedda avgiftshöjningar är inplanerade. Dock höjer föreningen avgiften vid varje årsskifte med 1.5%.

Information om energideklaration

Energideklaration av byggnader är inte enbart en svensk företeelse, utan en del av EU miljömål om att minska energianvändningen och främja en hållbar utveckling. Lagen om energideklarationer för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006. Från den 1 juli 2012 ändras lagen om energideklarationer och blir mer omfattande. Målet med de nya reglerna är att energideklarationen ska delges köparen av en byggnad eller en del av en byggnad eller nyttjanderätt när den förmedlas.

Allmänt

Uppgifter om fastigheten härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Samtliga areauppgifter är baserade på säljarens information samt kontrollerad med föreningen. Dessa uppgifter kan av olika skäl vara felaktiga. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

Fortsättning

Behöver du hjälp att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

Läs mer om hur vi behandlar dina personuppgifter på www.lansfast.se/integritetspolicy

Förmåner och fördelar

Vi på Länsförsäkringar har fokus på en trygg bostadsaffär och ett tryggt boende. Förutom att vi kan ge dig kloka lån, vettiga försäkringar och en personlig bankrelation kan vi även erbjuda dig bra förmåner hos våra utvalda partners.

Länsförsäkringar Skåne

Passa på att teckna hemförsäkning hos Länsförsäkringar Skåne!
Tel: 042-633 80 00

Länsförsäkringar Bank

Passa på att bli kund hos Länsförsäkringar Bank!
Tel: 042-633 80 00

Hemnet

Från och med den 1 juli 2018 kommer priset för din annons på Hemnet bero på bostadens utgångspris.

Utgångspris: 1-500 000 kr	Annonspris: 600 kr
Utgångspris: 500 001-1 000 000 kr	Annonspris: 1 100 kr
Utgångspris: 1 000 001-1 500 000 kr	Annonspris: 1 300 kr
Utgångspris: 1 500 001-2 000 000 kr	Annonspris: 1 500 kr
Utgångspris: 2 000 001-3 000 000 kr	Annonspris: 1 700 kr
Utgångspris: 3 000 001-4 000 000 kr	Annonspris: 1 900 kr
Utgångspris:4 000 001-5 000 000 kr	Annonspris: 2 000 kr
Utgångspris: 5 000 001 - 9 000 000 kr	Annonspris: 2 000 kr
Över 9 000 001 kr	Annonspris: 2 100 kr
Objekt som saknar pris	Annonspris 2 100 kr

Hemnet fakturerar dig som är säljare av bostaden direkt.

Blocket Bostad

Publicering av bostaden på blocket.se

1) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Helsingborg eller fastighetsmäklaren uppbär vid förmedling av erbjudandet från Länsförsäkringar Skåne ingen ersättning. 2) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Helsingborg eller fastighetsmäklaren uppbär vid förmedling av erbjudandet från Länsförsäkringar Bank ingen ersättning. 3) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Helsingborg uppbär vid förmedling av erbjudandet från Hemnet en administrationsersättning om 300-1050 kr kronor beroende på bostadens annonserade pris. 4) Länsförsäkringar Fastighetsförmedling i Helsingborg eller fastighetsmäklaren uppbär vid förmedling av erbjudandet från Blocket Bostad ingen ersättning.

Då och då uppstår tvister mellan köpare och säljare i samband med bostadsköp. Alltför ofta handlar dessa tvister om att parterna är oeniga om vilken egendom som ska, eller inte ska, ingå i köpet. Det kan ibland vara svårt att avgöra vilken egendom som faktiskt ska ingå och avgöra vem av parterna som har rätt. Vi vill därför med denna information upplysa om vad man som säljare och köpare av en bostad bör vara uppmärksam på när det kommer till vilken egendom som ingår i köpet, allt för att förebygga risk för framtida tvister med anledning av din bostadsaffär.

När man pratar om egendom som kan ingå i ett bostadsköp skiljer man på fastighetstillbehör - som endast är aktuellt vid villa- och fritidshusförsäljningar- och byggnadstillbehör. Vilken egendom som hör till vilken kategori ser du nedan.

Fastighetstillbehör

Enligt jordabalkens bestämmelser är fast egendom jord, som i sin tur är indelad i fastigheter. En fastighet är alltså en bit mark och den egendom som finns på fastigheten såsom byggnader, ledningar och stängsel utgör fastighetstillbehör. Exempel på byggnader är, förutom boningshus, lekstugor och växthus. För att egendom ska anses vara fastighetstillbehör krävs det att den har tillförts fastigheten för permanent bruk. Även träd och andra växter anses oftast vara fastighetstillbehör.

Byggnadstillbehör

Som framgår ovan är bostadsbyggnaden på en fastighet ett fastighetstillbehör. Egendom som finns i och på byggnaden utgör oftast byggnadstillbehör. Exempel på sådan egendom kan vara spis, spisfläkt, kyl och frys och tvättmaskin men även annan egendom såsom platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. I likhet med vad som gäller för fastighetstillbehör måste även byggnadstillbehör vara ämnat för permanent bruk.

Gränsfall och undantag

Självklart finns det gränsfall och undantag från huvudregeln om vad som är fastighets- och byggnadstillbehör. Utvecklingen i samhället gör också att bilden förändras över tiden. Ett exempel på detta är parabolantennen som när den först kom var så exklusiv att ingen förväntade sig att den skulle ingå i köpet. Med tiden blev den allt vanligare och anses nuförtiden utgöra ett byggnadstillbehör.

Bostadsrätt

För bostadsrätt gäller i princip samma regler som för fastighet, dock med undantag för att det inte finns några fastighetstillbehör, detta eftersom bostadsrätter utgör s.k. lös egendom. Egendom som utgör byggnadstillbehör på en fastighet är egendom som normalt också ingår i en bostadsrätt.

Parterna kan komma överens

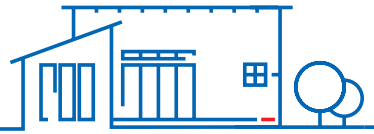
Oavsett vad lag och rättspraxis säger står det dock parterna fritt att komma överens om vilken egendom som ska eller inte ska ingå i bostadsköpet. Vill en säljare ta med sig en lekstuga, ett badkar, en markis eller annan egendom som kan vara fastighets- eller byggnadstillbehör, bör detta tydligt anges i marknadsföringen av bostaden. Som riktlinje kan sägas att sådan egendom som marknadsförts i samband med bostadsannonsering normalt anses ingå i köpet.

EXEMPEL PÅ FASTIGHETSTILLBEHÖR

- Byggnad (inkl. lekstuga, växthus, uthus eller annan anläggning.)
- Ledning för gas, el, vatten och avlopp
- Stängsel
- Flaggstång med lina
- Buskar och träd
- Brevlåda
- Soptunna
- Sandlåda
- Oljetank
- Friggebod
- Bojstenar och boj
- Torkvinda
- Solur
- Grindar
- Flytbrygga

EXEMPEL PÅ BYGGNADSTILLBEHÖR

- Garderober (inkl. inredningsdetaljer)
- TV-antenn
- Parabolantenn
- Heltäcknings-matta (om denna utgör ordinarie golvbeläggning)
- Spis
- Kylskåp
- Toalett- och badrumsinredning
- Centraldammsugare
- Frys
- Spisfläkt
- Badkar
- Badrumsskåp
- Radiatorer
- Tvättmaskin
- Torkskåp
- Torktumlare
- Mangel
- Duschkabin
- Fönsterbräden
- Ledstång
- Samtliga dörrnycklar
- Markiser
- Persien ner
- Tjuvlarm
- Brandlarm
- Stege för sotning
- Fönsterluckor
- lnnanfönster
- Gnistgaller
- Hatthylla
- Porttelefon



Sluta gissa!

Skaffa Värdekollen

Då kan du följa värdet på din bostad direkt i mobilen.
Din lokala mäklare skickar löpande uppdateringar via sms
så att du alltid har koll på värdet av din största investering.
Läs mer på lansfast.se

Länsförsäkringar
Fastighetsförmedling

Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna.
Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på eventuella tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum, kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp . Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen ska räkna bort med hänsyn till vitvarans ålder och beräknade ”livslängd”.

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter med mera. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om.

Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

Vi hjälper dig med din bostadsaffär

Att köpa eller sälja bostad är kanske den största affär man gör i livet. Då är det skönt att få hjälp av någon som har koll. Vi växer snabbast i Sverige och enligt Svenskt Kvalitetsindex är vi också den fastighetsmäklare som har de nöjdaste kunderna. Vi hjälper dig genom hela processen och tar hand om allt som rör din försäljning, från början till slut. Välkommen till oss du också.

Just nu: Fri värdering
Välkommen att prata med oss om allt som har med dina bostadsfunderingar att göra. En bra början är att ta reda på vad den egna bostaden är värd. Vi hjälper dig gärna med att göra en fri värdering. En bra grund innan du tar nästa steg.

lansfast.se/bostadsaffar

Ansvarig mäklare

Maria Pettersson

Reg. Fastighetsmäklare

Tel: 042-633 98 13
Mobil: 0708-12 66 01
E-post: maria.pettersson@lansfast.se

Jag arbetar som fastighetsmäklare och förmedlar såväl villor och fritidshus som bostadsrätter och tomter, både i Helsingborg och i grannkommunerna. Den huvudsakliga uppgiften för en mäklare är just förmedling, att sammanföra en säljare med en köpare. För mig är det jätteviktigt att processen blir så smidig som möjligt, så att alla parter blir nöjda.

Vad gör du om du är intresserad av S:t Clemens gata 38?

1. Det första och viktigaste av allt är att du meddelar mig ditt intresse och dina kontaktuppgifter - namn och mobilnummer.

2. Under tiden föreslår jag att du tittar över finanseringen en gång till, så du vet inom vilka ramar du kan bjuda på bostaden. Det är skönt att känna sig stark och trygg när du går in i budgivningen.

3. Det kan också vara bra att börja fundera på kring inflyttningsdatum. Inte minst om du först behöver sälja ditt nuvarande boende. Jag hjälper dig gärna om du har några frågor!

Hur får du hjälp med boendekalkyl och bolån?

En stor fördel med Länsförsäkringar är att vi har en egen bank. Behöver du ett snabbt lånelöfte? Eller en snabb boendekalkyl? Vår bank är kundägd och agerar i våra kunders intresse och den är nu Sveriges femte största bank. Har du någon som helst fråga kring bostadsfinansiering, oavsett vad, tveka inte att ringa.

Hur går budgivningen till?

Mäklarna på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling verkar för att budgivningen ska vara öppen. Öppen budgivning innebär att spekulanterna lämnar sina bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren.

Mäklaren är skyldig att anteckna buden i anbudsförteckningen/budgivningslistan, med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren.

Tips

FÖR-SPRÅNG

När du ändå tittar på ny bostad, se till att bli redo att sälja din gamla under tiden. Oavsett om du hittar ditt nya hem idag eller nästa vinter, så kan du då agera mer självsäkert i affären och slippa ekonomisk risk. Då är försäljningen färdigplanerad så det är bara att trycka på startknappen.

Kontakta oss och fråga om
SÄLJ MED FÖRSPRÅNG

Kontakta Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

Helsingborg Box 625, 251 06 Helsingborg
Besöksadress: Sundstorget 8, Helsingborg | Telefon: 042-633 98 10
lansfast.se/helsingborg