

Örngatan 2, Huskvarna Söder





Fräsch och modern bostad i en stabil och välskött förening!

Välkommen till denna bostad som befinner sig i en mycket stabil och välskött förening! Här bor du med förmånlig månadsavgift och du har möjligheten att skapa ditt drömhjem i denna nyrenoverade bostaden! Låt mig guida dig genom alla fantastiska detaljer som denna bostad har att erbjuda.

Fakta

ADRESS	Örngatan 2, HUSKVARNA	BOAREA + BIAREA	66.5 kvm (föreningens information)
VÅNINGSPLAN	2 av 4, hiss finns ej	MÅNADSAVGIFT	3 901 kr*
ANTAL RUM	3 rum + Kök		

*Inkl. vatten, värme och Kabel-TV grundutbud via Tele2 (12 st kanaler ca.). Obligatorisk tillägg om 200 kr tillkommer för balkonginglasning.



Ansvarig mäklare _____

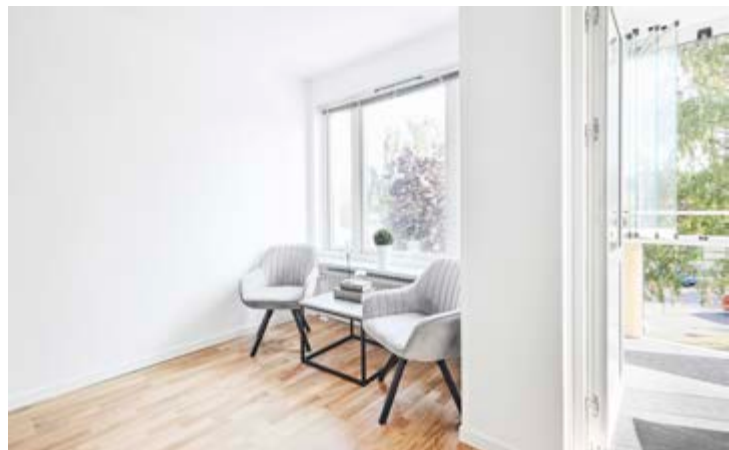


Nella Miskovic

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 073-511 53 54

Mail: nella.miskovic@husmanhagberg.se





Bostaden

Örngatan 2

KOMMUN	Jönköping
OMRÅDE	Huskvarna Söder
NAMN BRF	HSB Spelmannen
LÄGENHETSNUMMER	77 / 1101
ANDEL I FÖRENING	1.1792%
REPARATIONSFOND	73 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är ej pantsatt.

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

213 780 kr. Andelen av bostadsrättsföreningens lån som den enskilda bostadsrätten ansvarar för beräknad utifrån senaste årsredovisningen 2022.

Föreningens nettoskuld beräknas enligt följande formel; "räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvida medel". Föreningens nettoskuld multipliceras sedan med den aktuella bostadsrättens andelstal för avgifter till föreningen.





Interiör

Välkommen till denna bostad som befinner sig i en mycket stabil och välskött förening! Här bor du med förmånlig månadsavgift och du har möjligheten att skapa ditt drömhjem i denna nyrenoverade bostaden! Låt mig guida dig genom alla fantastiska detaljer som denna bostad har att erbjuda.

När du kliver in i lägenheten möts du av vackert nylagt parkettgolv som sträcker sig genom hela bostaden. Det ger inte bara en känsla av fräschör, utan ger också värme och elegans till varje rum.

Väggarna i lägenheten är målade i ljus som öppnar upp utrymmet och ger en behaglig atmosfär. Du kommer att älska hur ljuset strömmar in och får varje rum att kännas inbjudande.

Köket är rymligt och har gott om plats för större möblemang. Det är välutrustat med moderna apparater och rikligt med förvaringsutrymme. Här kan du laga fantastiska måltider och njuta av dem med familj och vänner.

De två väl tilltagna sovrummen ger gott om utrymme för din personliga komfort och möblering.

Badrummet är stilrent och helkaklat, det finns också plats för en tvättmaskin om du önskar att installera en.

En stor fördel med denna bostad är den inglasade balkongen. Här kan du njuta av det svenska väderåret, oavsett om det är soligt eller regnigt. Det är en perfekt plats att koppla av, odla växter eller bara ta en kopp kaffe.

Denna bostad har verkligen allt du behöver för att trivas och skapa ditt drömhjem. Den är perfekt för både unga familjer och för dig som söker bekvämlighet och stil. Läget är också utmärkt med närhet till allt från skolor till shopping och natur.

Bosten befinner sig i Huskvarna och här finner du goda kommunikationsmöjligheter vilka trafikeras av tätortsbussar som ansluts till linjetrafik i Huskvarna Centrum. Huskvarna håller även med egen tågstation. Från Huskvarna Centrum tar det bara 5 minuter med tåget till Jönköpings Resecentrum.

I Huskvarna centrum finns ett varierat utbud av affärer och restauranger. Här finns allt från livsmedelsbutiker till välkända modekedjor. I city, även kallad Esplanaden, hittas ett serviceutbud med bland annat en galleria, vårdcentral och apotek.

Innan visning, förbered dig gärna genom att:

- Åka förbi området, bekanta dig och läsa på om objektet.
- Låta oss hjälpa dig att ordna ett objektspecifikt länelöfte genom någon av våra samarbetspartners. Vi har lokala/oberoende samarbeten med alla banker.
- Äger du ditt nuvarande boende? Boka in en kostnadsfri värdering av din bostad redan idag för att skapa en trygg process.

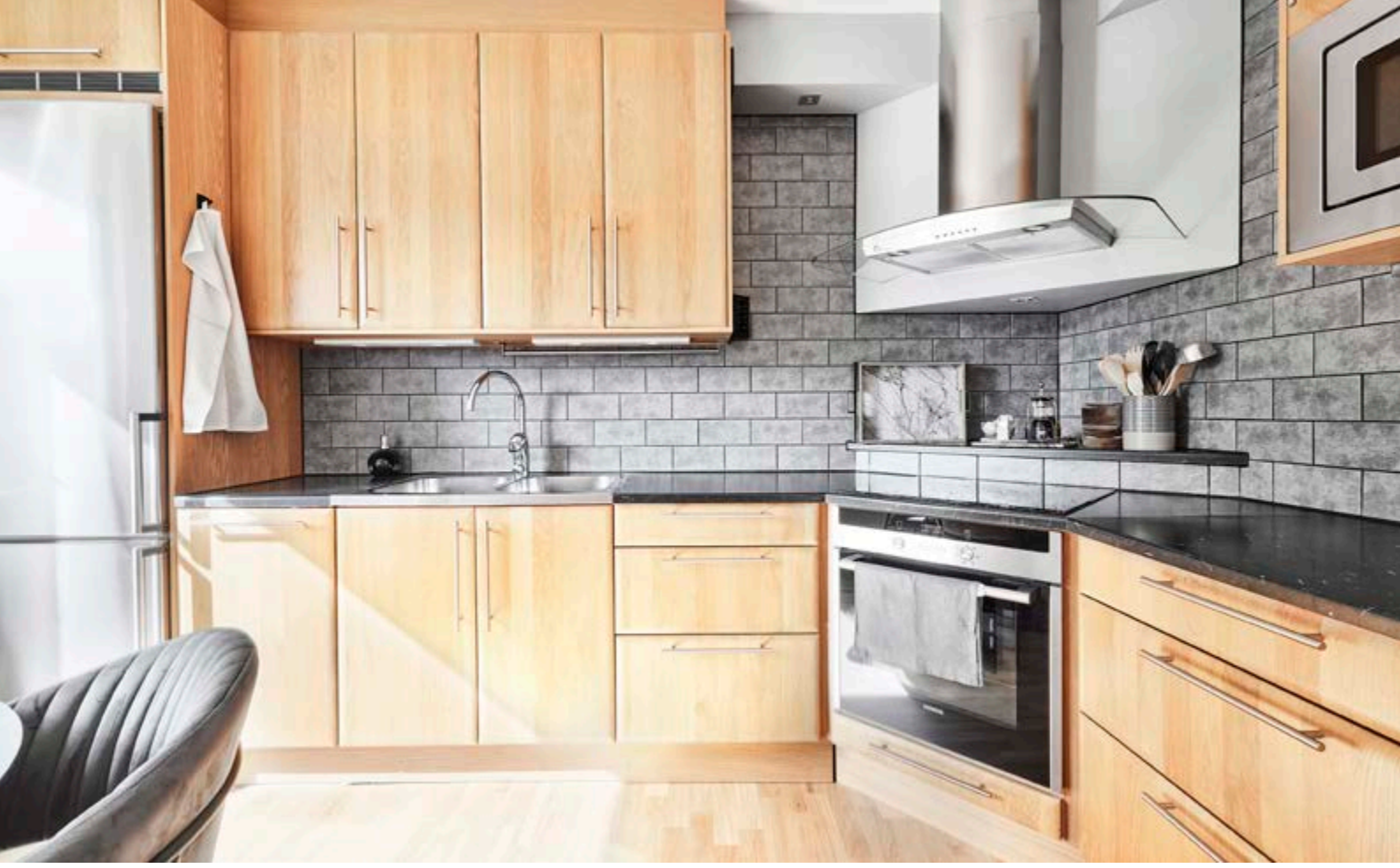
Välkommen att kontakta mig, Nella Miskovic

Tel: 073 511 53 54

Mail: nella.miskovic@husmanhagberg.se

NELLA MISKOVIC INFORMERAR:

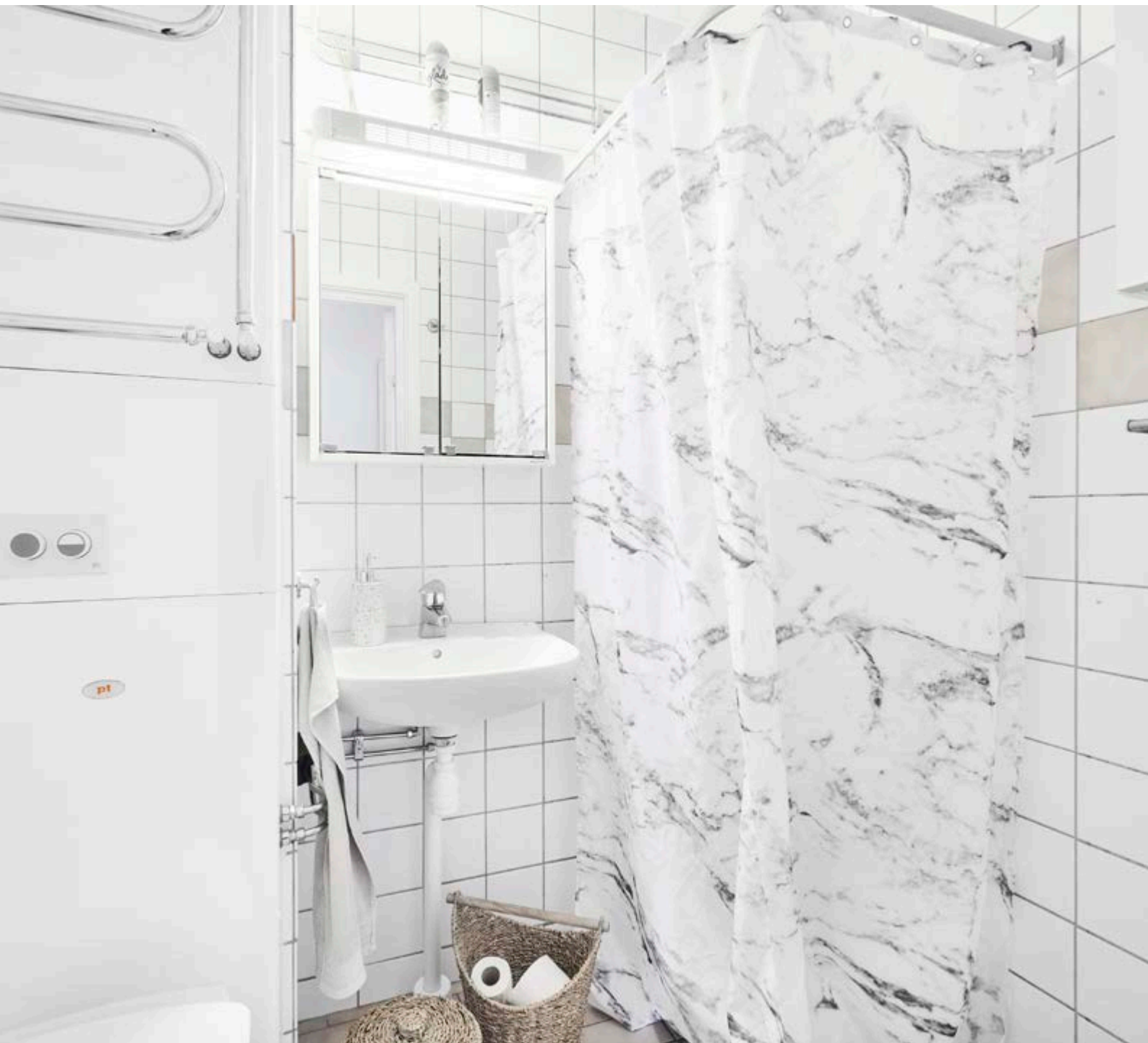
- Stambyte genomfördes i föreningen 2002/2003.
- Tvättstuga och cykelrum finns i varje bostadshus i föreningen.
- Källarförråd finns tillhörande lägenheterna.











Föreningsfakta

HSB Spelmannen

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	98st
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 313 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	525 kr

OM FÖRENINGEN

Brf HSB Spelmannen i Huskvarna är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheterna byggdes 1957 på fastigheten Ringleken 11 och Spelmannen 7 i Huskvarna. På fastigheten finns 7 st bostadshus med 7 uppgångar och 98 lägenheter. Adresserna: Fackelgatan 18-22 och Örngatan 1-3 samt Västerliden 19.

Ägandeformer:

Juridisk person: Tillåts ej.

Andelsägande: Godkännes. Den boende måste äga viss procentsats, minimum 10 %.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och i den försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Uppvärmning:

Fastigheten värms upp av fjärrvärme.

Renoveringar:

Nya fönster och balkongdörrar 1998

Nytt tak 2000

Stambyte och badrumsrenovering 2002/2003

Renoverade tvättstugor 2005

Lägenhetsdörrar 2006

Dräneringsarbete 2011

Byte av värmeväxlare och expansionskärl 2013

Utebelysning och Motionsrum 2013

Byte av 3 st tvättmaskiner 2014

Byte av samtliga balkonger, utbyggnad av dem och inglasning 2015

OVK och radonmätning 2015

Ny utomhusbelysning vid entréer 2016

Innergården renoverades och nya sällskapsmiljöer byggdes 2018

Serviceledningarna bytta till Örngatan 1 och 3 samt Västerliden 19 2018

Ny LED-belysning i trapphus och vid entréer 2019

Avloppsledningarna rensade 2019

Asfaltering vid garageinfarter 2019

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utförd 2019-09-16

Byte av låssystem 2020

Byte tvättmaskiner vid behov 2020

Översyn av utemiljö 2021

Fortsatt utbyte av utrustning i tvättstugorna 2021

Målat socklar och handledarna till trapporna 2022

Byte av lampor i källaren till LED 2022

Nya skyltar till husen samt rensisar 2022

OVK 2023

Kommande renoveringar:

- Dra in fiber. Byte kommer ske om först mars 2024.

- Översyn ventilation pågående projekt framgent.

Inga större kommande renoveringar. Föreningen följer underhållsplanen. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Ekonomi:

Senaste avgiftshöjningen genomfördes 2023-01-01 med 2 %.

Inga lån som förfaller förrän 2025 och framåt och föreningen har bundit samtliga lån.

TV/Bredband:

Fastigheten är ansluten till Tele2. Bostadsrättsinnehavaren kan ansluta sig till tjänsterna och uppgradera efter önsknings. Kabel-TV med ett grundutbud tv-kanaler ca. 12 kanaler via Tele2 ingår i månadsavgiften. Bredband får man teckna och bekosta själva. Föreningen tittar på ny modell efter att de dragit in fiber. I mars nästa år 2024 kommer de byta leverantör och diskuterar för närvarande olika koncept och varianter. Tas upp vidare på höst/budgetmöte. Inget beslutat för närvarande.

El:

Man tecknar sitt eget el-avtal som bostadsrättsinnehavare och bekostar även förbrukningen.

Parkeringsmöjligheter:

P-plats kan hyras för ca. 100-125 kr/mån - det finns 25 st p-platser.

Garageplats kan hyras för ca. 250 - 350 kr/mån beroende på storlek - det finns totalt 19 st garageplatser.

Avgifterna för garage och p-plats kommer att höjas med endast 2 % vid årsskiftet 2023-01-01.

Separat kö till både garageplats och p-plats. Kö beror på omsättning av lägenheter.

Gemensamma utrymmen:

Gemensamma uteplatser finns vid husen att nyttja för föreningens medlemmar.

Tvättstuga och cykelrum finns i varje bostadshus i föreningen.

Källarförråd finns tillhörande lägenheterna.

Ytterligare bekvämligheter som odlingslådor finns att söka plats till för de boende i föreningen. Söks via kösystem hos föreningen.

Informationen avstämd med vice ordföranden 2023-06-29.

Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerbostadshus
BYGGNADSÅR	1957
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2019-04-23 Energiklass: E

Välkommen till Huskvarna Söder!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Söder är ett bostadsområde beläget ca två kilometer söder om Huskvarna centrum och består till stora delar av flerfamiljshus. Området präglas av stadens industriella historia och här hittas bland annat Smedbyn som upprättades av Carl XI år 1689.

KOMMUNIKATION

Huskvarna erbjuder goda kommunikationsmöjligheter med närhet till både bussar och tåg. I anslutning till Huskvarna finns E4:an som möjliggör ett enkelt resande.

NÄRSERVICE

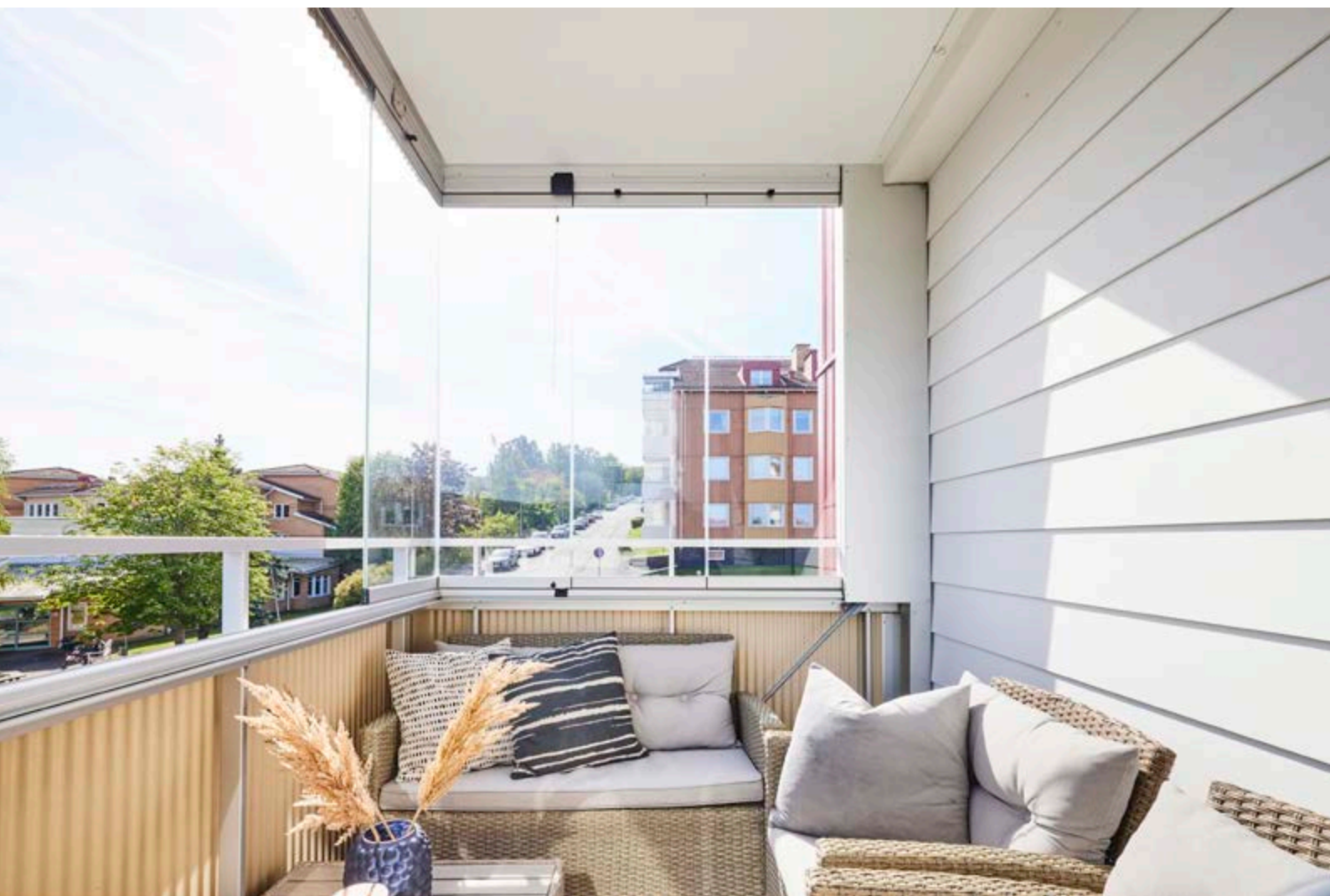
I Huskvarna centrum finns ett varierat utbud av affärer och restauranger. Här finns allt från livsmedelsbutiker till välkända modekedjor. I city, även kallad Esplanaden, hittas ett serviceutbud med bland annat en galleria, vårdcentral och apotek.

Huskvarna är omgivet av vackra grönområden och har en närhet till både vatten och friluftsliv som erbjuder vandringsleder och motionsspår.

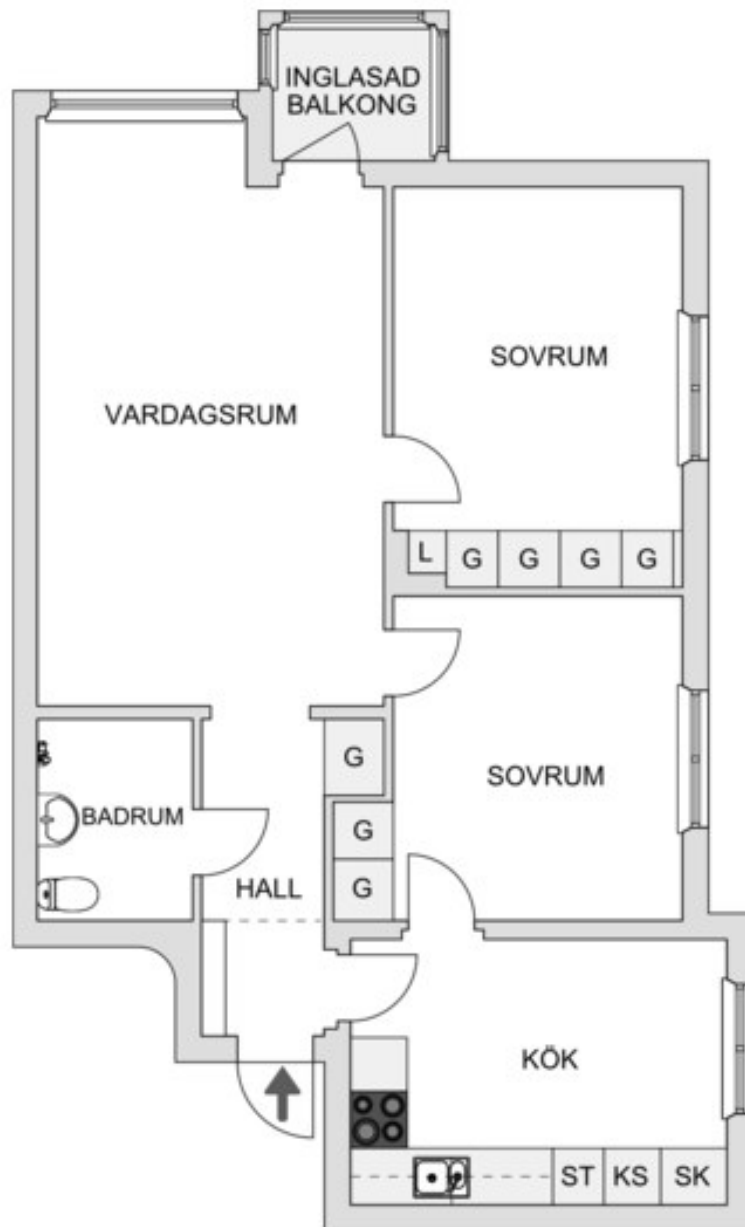
Huskvarna har utöver detta även ett rikt föreningsliv med många idrottsklubbar och kan stoltsera med en skidbacke. Här är det nära till Vapenvallen med bollplaner och hockeyrink samt det fina Naturreservatet Bondberget som erbjuder fina löp- och motionsspår.

ÖVRIGT

Huskvarna är känd för sin industriella historia och har bevarat stora delar av den. Här hittas bland annat museum samt flera trivsamma lantliga torp med god mat och fin utsikt. För den som är intresserad av dans och musik finns Folkets Park som bland annat anordnar danskvällar, bilträffar och konserter.



Planritning



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare

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 köparen 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 kontraktssdagen. 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 köp-tillfället 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. Handpenning 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 betalts 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 administrationsättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsättningar 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 JÖNKÖPING
Klostergatan 23 Jönköping
Tel: 036-667 70
Mail: jonkoping@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/fastighetsmaklare

 HusmanHagberg®