
VALVET PRESENTERAR

WRANGELSGATAN 26, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

WRANGELSGATAN 26

Kvadratsmart 4:a med härligt Tågaborgläge

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus
Adress: Wrangelskatan 26, 254 40
HELSINGBORG
Kommun: Helsingborg
Område: Tågaborg
Skattesats: 31.66
Våningsplan: 3 av 0.
Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 1201
Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet
Storlek: 92 kvm. Enligt
bostadsrättsföreningen
Antal rum: 4

Nuvarande ägare: Diana Björklund

EKONOMI

Månadsavgift: 5 742 kr/mån. Obligatoriskt
tillägg om 210kr/mån för kabel-tv
Pris: Kontakta ansvarig mäklare.
Andel i föreningen: 3.273 %
Andel av årsavgift: 3.5 %
Pantsättning: Inte pantsatt.
Indirekt nettoskultsättning: 908 212 kr. Enl
årsredovisning 2022

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 450 kr/mån.

FÖRENING

Förening: BRF Morgonstjärnan 11
Organisationsform: Bostadsrättsförening
Allmänt om föreningen: Föreningens
fastighet Morgonstjärnan 11 förvärvades i
december 2013. Fastigheten inrymmer 29 st

lägenheter samt garage med 37
garageplatser. Föreningen har 5 lägenheter
som hyrs ut. Föreningen förvaltas
ekonomiskt och tekniskt av Punktum
Förvaltning AB. Överlåtelse- och
pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Org. nr:

Antal lgh: 0

Energideklaration:

Energiprestanda: kWh/m²

Uppvärmning:

Föreningens ekonomi: Inga beslutade
avgiftsförändringar.

Renoveringar: GENOMFÖRDA
RENOVERINGAR

2016 Byte av vattenstammar.
2015 Renovering av tak i form utav byte av
takpapp och pannor.

KOMMANDE RENOVERINGAR

Föreningen har inte fattat några beslut kring
några större renoveringar utan kommer att
utföra mindre underhållsarbeten under året.

Uteplats: Ja. Möjlighet till parkeringsplats i
garage 625kr/mån

Bilplats:

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig
boendekostnads kalkyl på detta objekt
kontakta ansvarig mäklare.

LÄNK TILL BOSTADENS

BILDGALLERI:

<https://valvet.pixieset.com/XXXXXX/>





WRANGELSGATAN 26

I hjärtat av Tågaborg, omgiven av grönska och härliga gator ligger denna välplanerade fyrarumslägenhet.

Här har varje kvadratmeter använts på ett smart och smidigt sätt vilket skapar en kvadratsmart bostad med rymlig känsla. Lägenheten är belägen på tredje våningen med härligt ljusinsläpp, tre sovrum och ett vardagsrum med öppen planlösning. Vardagsrummet blir navet och här finns gott om plats för både familj och vänner. Från vardagsrummet når du balkongen, där du njuter av en kopp kaffe efter jobbet. Med tre bra sovrum finns plats för både stora och små. Master bedroom har praktiska och "inbyggda" garderober, vita väggar och parkettgolv. Köket är i äldre stuk med vita luckor och plats för matbord. Parkering i garage finns att tillgå om så önskas, praktiskt placerad i samma hus som bostaden och nås via separat entré via innergården.

Tågaborg är ett populärt område med närheten till både natur och stadens puls. Här finns även stort serviceutbud av både butiker, skolor och restauranger. På några minuters promenad tar du dig både till grönskande skog och svalkande hav. För att boka visning kontakta ansvarig mäklare.

HALL

Mörkgrå kakelplattor på golvet, avhängningsmöjlighet

KÖK

Mörkgrå kakelplattor på golvet, vitmålade väggar och tak, Kyl/frys, spishäll och ugn

samt diskho

SOVRUM 1

Parkettgolv, vit strukturtapet på väggar,

SOVRUM 2

Parkettgolv, vit strukturtapet på väggar

SOVRUM 3

Parkettgolv, vit strukturtapet på väggar

VARDAGSRUM

Parkettgolv, vit strukturtapet på väggar

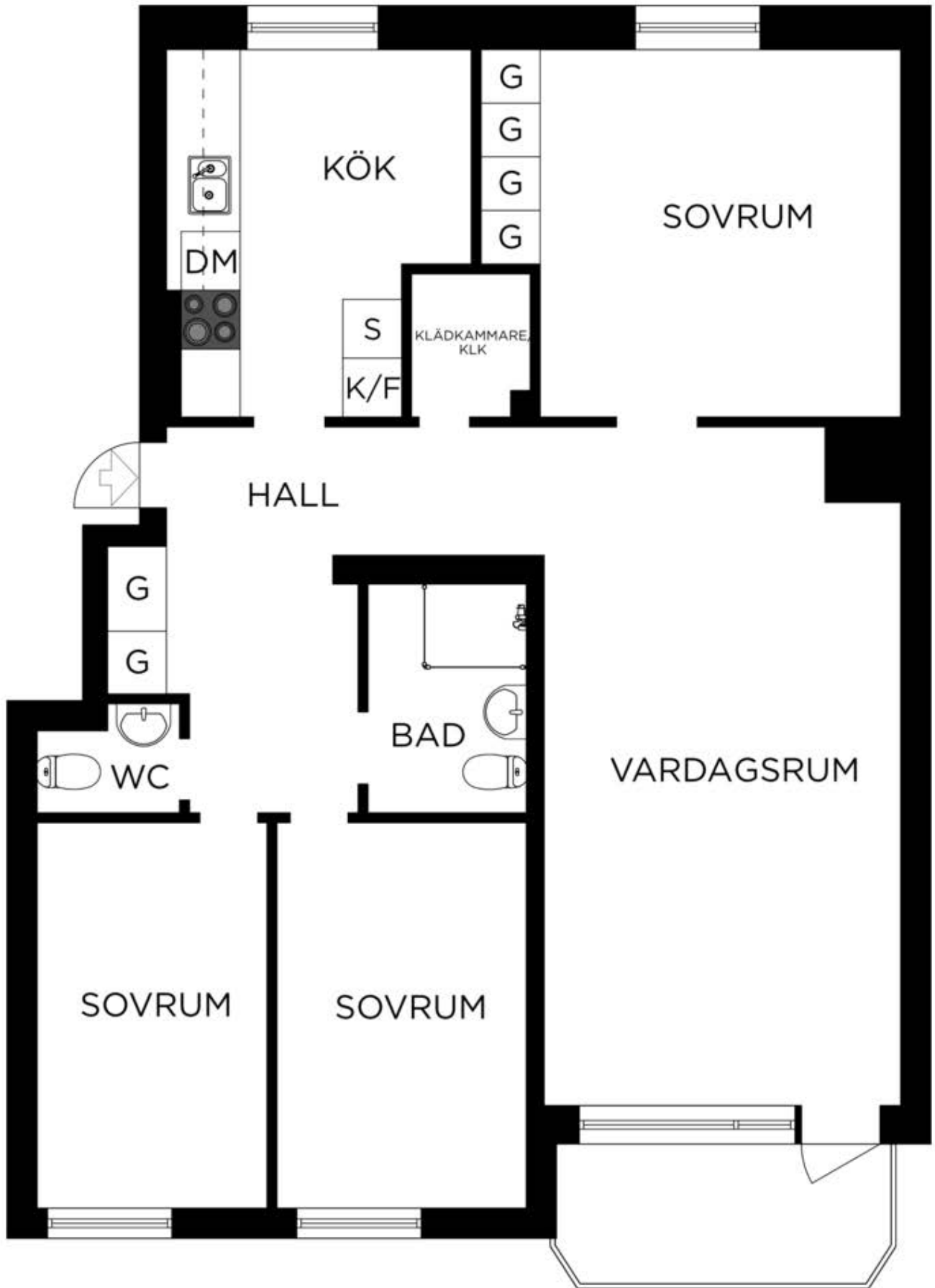
BADRUM

Mörkgrå kakelplattor på golvet, vita klinkerplattor på väggar, dusch, handfat och toalett

TOALETT

Svarta kakelplattor på golvet, vitmålade väggar samt vita klinkerplattor, handfat och toalett





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

VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

BUDGIVNING

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning går till utan det är säljaren som bestämmer till vem han vill sälja, när och till vilket pris. Det är också säljaren som bestämmer hur en eventuell budgivning skall gå till och då kan han när som helst ändra på formerna för budgivningen. Mäklaren har skyldighet att ge alla spekulanter information om hur budgivningen kommer att gå till och hur bud bör lämnas och om säljaren har några speciella krav eller önskemål. Mäklaren är skyldig att vidarebefordra alla bud till säljaren även om buden inte lämnats på det sätt som säljaren har bestämt. Ett bud från en spekulant eller en accept av ett bud är inte bindande, inte ens om det lämnas skriftligt. Överenskommelsen blir juridiskt bindande först när ett giltigt köpekontrakt är undertecknat av både köpare och säljare.

Som spekulant kan du inte kräva att få fortlöpande information om hur en budgivning fortsätter och du har inte heller någon rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuterats med de övriga spekulanterna. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanternas namn, kontaktuppgifter samt vilket bud som lämnats och eventuella villkor för budet. Alla som deltar i en budgivning accepterar att uppgifterna registreras och att förteckningen överlämnas till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstenstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens 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 föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå 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 är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

På följande länk kan du läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter. <https://www.valvet.se/cms/assets/integritetspolicy.pdf>

Har du frågor som rör just den här bostaden? Tveka inte att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare.

BOBBIE DONANDER

Fastighetsmäklare/Partner
0701 - 44 16 16
bobbie.donander@valvet.se
valvet.se



Valvet



PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991