
VALVET PRESENTERAR

KOPPARMÖLLEGATAN 11B, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

KOPPARMÖLLEGATAN 11B

Bland takåsarna på Slottshöjden

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Adress: Kopparmöllegatan 11B, 254 35
HELSINGBORG

Kommun: Helsingborg

Område: Slottshöjden

Skattesats: 31.64

Våningsplan: 5 av 10.

Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 1401

Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet

Byggår: 2007

Storlek: 103 kvm. Areauppgifter enligt
säljaren och bostadsrättsföreningen

Antal rum: 3

TV/Internet: Det finns fiber i fastigheten.
Digital-TV via Tele2 och grundutbudet ingår i
avgiften

EKONOMI

Månadsavgift: 5 649 kr/mån. Inkl värme,
vatten samt digital-tv

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Andel i föreningen: 4.64148 %

Andel av årsavgift: 4.64149 %

Pantsättning: Inte pantsatt.

Indirekt nettoskuldssättning: 682 090 kr.

Beräknad utifrån information från
föreningens senaste årsredovisning

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 500 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Vega Helsingborg

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Allmänt om föreningen: Omtyckt 55 +
förening som förvaltas av NABO. Föreningen
är del av en Samfällighetsförening vid namn
Senioren tillsammans med de två
intilliggande fastigheterna. Samfälligheten
förvaltar en gemensamhetsanläggning som
omfattar ett underjordiskt garage.

Org. nr: 769614-7417

Antal lgh: 24

Energideklaration: Utförd

Energiklass: D

Energiprestanda: kWh/m² gjord 2024-01-14.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Övriga utrymmen: I huset finns en
gästlägenhet/övernattningsrum för långväga
gäster. Två sängar och en bäddsoffa.
Gemensam lokal för fest och aktiviteter. Stor
gemensam takterrass med havsutsikt.
Gemensam grill. Ett förråd i källaren tillhör
lägenheten

Renoveringar: 2019 - Solceller har
installerats på taket för att minska
föreningens elkostnad. Reparation av
tak-läcka. 2020 - Uppfräschning av
garageplan och källarplan.
För mer information gällande utfört och
planerat underhåll se föreningens
årsredovisning.

Bilplats: Föreningen har garageplatser
under fastigheten mot en kostnad om 800
kr/månad. För närvarande ingen kö men ej
heller ledig plats just nu.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig
boendekostnadskalkyl på detta objekt

kontakta ansvarig mäklare.

LÄNK TILL BOSTADENS

BILDGALLERI:

[https://valvet.pixieset.com/
kopparmollegatan11b-1/](https://valvet.pixieset.com/kopparmollegatan11b-1/)





KOPPARMÖLLEGATAN 11B

Välkommen till denna ljusa och rymliga trea om 103 m² i populära 55+ föreningen Vega på Slottshöjden!

Lägenheten är genomtänkt in i minsta detalj. Här bor man bekvämt med hiss från garageplan till lägenhetsplan, väl tilltagen inglasad terrass samt ljus och öppen planlösning med gott om förvaringsmöjligheter. Såväl lägenheten som byggnaden i övrigt, är anpassad för en enklare vardag.

Du som köper en bostadsrätt i Brf Vega, får så mycket mer än bara en lägenhet. Medlemmarna förfogar nämligen över en gemensam och helt magisk takterrass, ett fräscht träningsrum/gym samt sällskapsrum med gemensamma aktiviteter på schemat. Dessutom finns här en gästlägenhet som varje natt kan leverera hotellkänsla till dina övernattande gäster! Föreningen ska primärt anta personer över 55 år som ny medlemmar.

Med en knapp kilometer till stadskärnans rika utbud av service, kultur och nöjen har man alltid nära hem. Från lägenhetens lugn, befinner man sig dessutom endast 10 minuter från sundet samt ett stenkast från vackra grönområden och parker. Alldeles runt hörnet avgår bussen till Centrum och endast 100 meter bort finner man väl sorterade Coop Konsum.

Varmt välkommen till Kopparmöllegatan 11B, där livskvalitet och en härlig gemenskap står i fokus - känn dig som hemma!

ENTRÉ

Välkomnande entré med skjutgarderober för förvaring av ytterkläder samt städskåp. Parkettgolv.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet rymmer gott och väl en stor soffgrupp och har ett perfekt utrymme för fåtöljer eller matbord. Delvis öppen planlösning mot kök och matplats. Från vardagsrummet finns utgång till den inglasade terrassen. Parkettgolv.

INGLASAD TERRASS

Till ytan mycket generös terrass som är inglasad. Perfekt att inreda med matsalsmöblemang eller loungemöbler. Glaspartierna är öppningsbara och skjutbara så att det på sommaren går att nyttja precis som en balkong. Härlig vy över grönområdet.

KÖK

Öppet och ljust kök som gott och väl rymmer matplats vid de stora fönstren med utsikt över grönområdet. Köket är från byggåret och är mycket fräscht och välskött. Den maskinella utrustningen består av spishäll, spisfläkt, integrerad ugn, integrerad mikro, diskmaskin samt hel kyl och frys.

SOVRUM & KLÄDKAMMARE

Master bedroom som rymmer dubbelsäng samt byrå eller annat möblemang. Från sovrummet nås både badrum samt klädskåp. Parkettgolv.

ON SUITE BADRUM

Ett badrum som är inrett med kakel och

klinker. Ett fönster släpper in ljus i badrummet som är utrustat med dusch, kommod, wc, skåp, tvättmaskin samt torktumlare.

SOVRUM

Lägenhetens andra sovrum som är ett perfekt gästrum eller kontor. Även från detta sovrummet nås badrummet direkt. Parkettgolv.

GÄSTTOALET

Gästtoaletten nås från hallen vid entrén. Wc samt handfat och spegel.

KLÄDKAMMARE

Rymlig klädskåp som nås från den inre hallen vid entrén.

FÖRRÅD

Förråd eller mindre klädskåp som nås från den inre hallen vid entrén.





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.

LISA WICKNELL

Fastighetsmäklare

0721-61 16 16

lisa.wicknell@valvet.se

valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991