
VALVET PRESENTERAR

VÅGBRYTARGRÄND 6, HELSINGBORG



VALVET PRESENTERAR

VÅGBRYTARGRÄND 6

Välkommen till framtiden

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Adress: Vågbrytargränd 6, 252 36
HELSINGBORG

Kommun: Helsingborg

Område: Oceanhamnen

Skattesats: 31.65

Våningsplan: 4 av 4. Våning 4 och 5
(etagelägenhet)

Hiss: Hiss finns.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 2B-1303

Upplåtelseform: Lägenhet

Byggår: 2022. Projektet färdigställdes 2022

Storlek: 103 kvm. Areauppgifter enligt
säljaren och bostadsrättsföreningen

Antal rum: 4

TV/Internet: Fiber/Fiber

EKONOMI

Månadsavgift: 5 603 kr/mån. Inkl värme.

Varmvattenförbrukning debiteras separat

Pris: 7995.000

Andel i föreningen: 1.8489 %.

Pantsättning: Inte pantsatt.

Indirekt nettoskuldsättning: 1 349 173 kr

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 800 kr/mån.

FÖRENING

Förening: Brf Oceanpiren

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Allmänt om föreningen: Två flerbostadshus
i sex våningar, gemensam takterrass i hus 1,
i bottenplan bikeport och en lokal, källare

innehållande källarförråd, bil/cykelparkering
och teknikutrymme. Husen är placerade så
att en ändamålsenlig samverkan kan ske
mellan bostadsinnehavarna.

Org. nr: 769635-2611

Antal lgh: 69

Energideklaration: Utförd

Energiklass: B

Energiprestanda: kWh/m² gjord 2022-03-28.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Övriga utrymmen: Tillhörande lägenheten
finns ett förråd. I källaren finns plats att ställa
cykel.

Renoveringar:

Övrigt: Från tillträdesdagen bjuder Granitor
på 24 månaders fri avgift

Uteplats: Ja

Bilplats: 30 platser finns i garage under
byggnaden. 20 av dessa har möjlighet
till elladdningsmöjlighet. Det kommer
även finnas bilpool i garaget. Respektive
bostadsrättshavare står för driftskostnad vid
användning av laddplats och bilpool.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

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





VÅGBRYTARGRÄND 6

AVGIFTSFRITT I 24 MÅNADER - När livskvalitet är som bäst bor du högt upp i en modern fastighet med direkt närhet till Citys utbud av nöje och kultur. Du bor i Helsingborgs framtida toppkvarter där miljö är ett ledord. Framförallt bor du ostört, med stora fönster, härliga balkong och en alldeles sagolik takterrass där din nya kvällsrutin blir att följa de vackra solnedgångarna genom alla årstider.

Årets alla dagar avlöser färgerna varandra i hamninloppet och det känns nästan som att de är på väg hem till dig. Utsikten är oslagbar och från alla lägenhetens fönster erbjuds vyer över sundet. Villakänslan infinner sig i denna etagelägenhet som erbjuder två våningar, två badrum, stort härligt kök, två sovrum, balkong och en takterrass. Allt detta gör denna etagelägenhet till ett unikt boende ensam i sitt slag.

Idag är området fortfarande i en utvecklingsfas men kommer så småningom erbjuda allt som kan önskas. På sommaren kommer båtentusiaster och de boende myllra i området och njuta av det härliga hamnlivet och kanalen. Båtarna kommer lägga till och ge sig av precis utanför din etagelägenhet och att bo här blir aldrig tråkigt. Den enda risken som du tar är att du blir sittande med blicken över hamnen längre än du tänkt. Vyn och läget är lika spektakulärt oavsett årstid. Det är något alldeles särskilt när höststormarna drar in över sundet, när sommarens åska går och när solen strålar.

Nu finns möjlighet att förvärva en av områdets bästa lägenheter i ett tidigt

skede. För dig som ser möjligheter kommer en helt ny och framtida värld arta sig här. Kanske är det du som snart har nya vanor, morgondoppar innan arbetsdagen börjar och dricker kaffet på kajkanten. Livskvalitet i sin renaste form.

ENTRÉ

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder. Parkettgolv och vitmålade väggar.

KÖK

Stort och öppet kök från Hth med vita skåp och luckor som snyggt matchats mot en svart stenskiva. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, spisfläkt, ugn, mikro samt diskmaskin. I direkt anslutning till köket finns utrymme för matplats. Parkettgolv och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM

Öppet vardagsrum i två väderstreck med utgång till balkong. Underbara vyer över sundet från alla fönster. Möblerbart för soffhörna och annat möblemang om så önskas. Parkettgolv och vitmålade väggar.

BALKONG

Härlig balkong med sundsutsikt. Balkongen nås från vardagsrummet och är belägen i Nord/väst.

BADRUM

Stort badrum på lägenhetens första plan. Här finns dusch, kommod och skåp samt wc.

SOVRUM

Det största av lägenhetens två sovrum

beläget på ovanplan. Fri utsikt över sundet och utgång till egen terrass. Parkettgolv och vitmålade väggar.

SOVRUM

Lägenhetens andra sovrum, även det i bra storlek. Parkettgolv och vitmålade väggar. Fri utsikt.

ALLRUM

På ovanvåningen finns ett andra vardagsrum eller allrum om ca 30 kvadratmeter. Här ryms soffa eller annat möblemang om så önskas. Parkettgolv och vitmålade väggar.

BADRUM

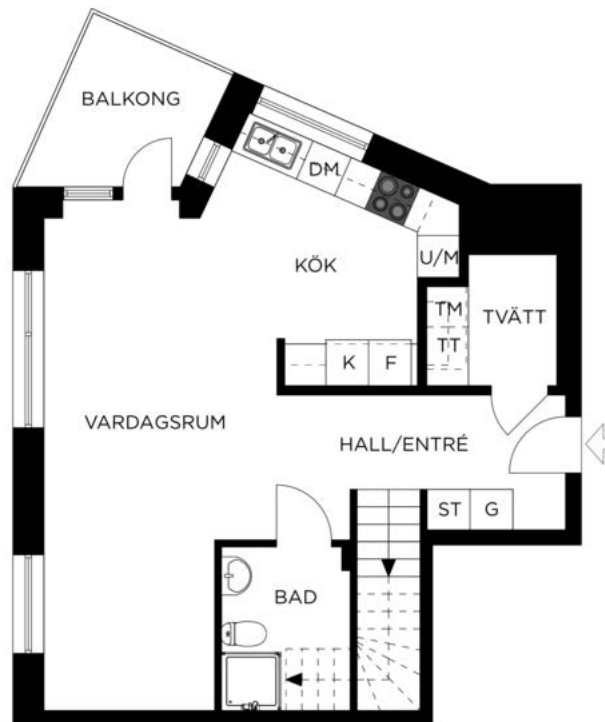
Badrummet på övre plan är helt inrett i kakel och klinker. Här finns dusch, kommod, skåp med spegel samt wc.

TAKTERRASS

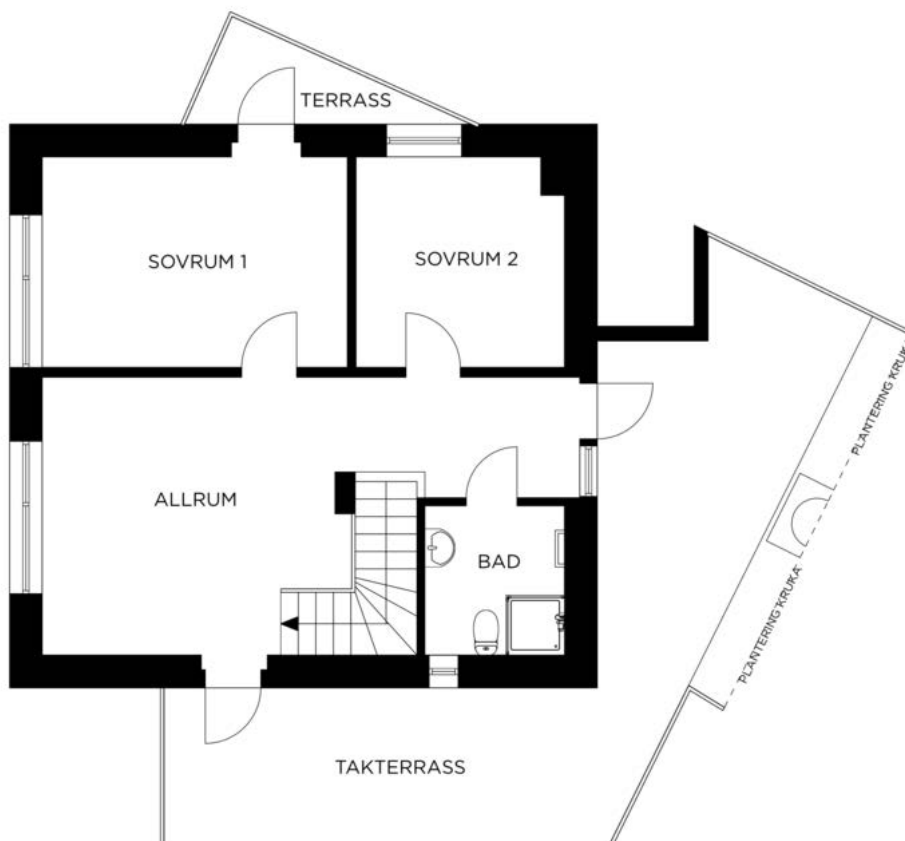
Stor härlig takterrass med milsvid utsikt om ca 30 kvm. Trärall och glasträcke.

TVÄTTSTUGA

Separat tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt förvaring.



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



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



Lisa Wicknell

Fastighetsmäklare

lisa.wicknell@valvet.se

0721-61 16 16

Jag heter Lisa och arbetar som mäklare på Valvet Mäklarfirma. Valvet förmedlar bodrömmar i nordvästra Skåne. På Valvet har alla mäklare sitt eget fokusområde och jag förmedlar bodrömmar i Helsingborgs kommun framförallt i de norra delarna. Min vision är att leverera premiumkvalitet genom hela affären och att mina kunder ska känna att jag har fullt fokus på just deras bostadsaffär.

VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förut-sättavid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastig-heten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighe-tens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastighe-ten gäller i 10 år.

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 skorstensstock. 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 undersöknings-pliktens 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 sådana 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 under-sökning 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.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår ifrån att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstal-lationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter under-söka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besikt-ningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

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. Säljarens utfästelser Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser. Avtalsfrihet, friskrivning Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion. Säljaransvarsförsäkring Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten, samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.



VALVET MÄKLARFIRMA
PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991