

SOCKENGATAN 10 A
HELSINGBORG



af ekenstam
MÄKLARBYRÅ



Modern och smakfull 2,5:a med fantastisk planlösning,

Välkommen till denna unika och smakfullt ombyggda 3:a som nu erbjuder en luftig och genomtänkt 2,5:a med en underbar öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Här bor du högst upp i huset på eftertraktade Sockengatan 10 – ett hem som kombinerar stil, komfort och funktionalitet i perfekt harmoni.

Det rymliga köket smälter samman med det ljusa vardagsrummet och skapar ett socialt och inbjudande hjärta i bostaden – perfekt för såväl vardagsliv som middagar med vänner. Från både vardagsrum och sovrummet når du den stora inglasade balkongen i fritt söderläge – en solig oas med utsikt och maximal avkoppling året runt.

Det generösa badrummet är lyxigt utrustat med både dusch, badkar och tvättmaskin. Den smarta planlösningen rymmer även en halva som passar perfekt som kontor, barnrum eller walk in closet. Lägenheten har ett utmärkt läge på populära Rosengården – ett lugnt och omtyckt område med närhet till både grönområden, service och goda kommunikationer in till centrala Helsingborg.



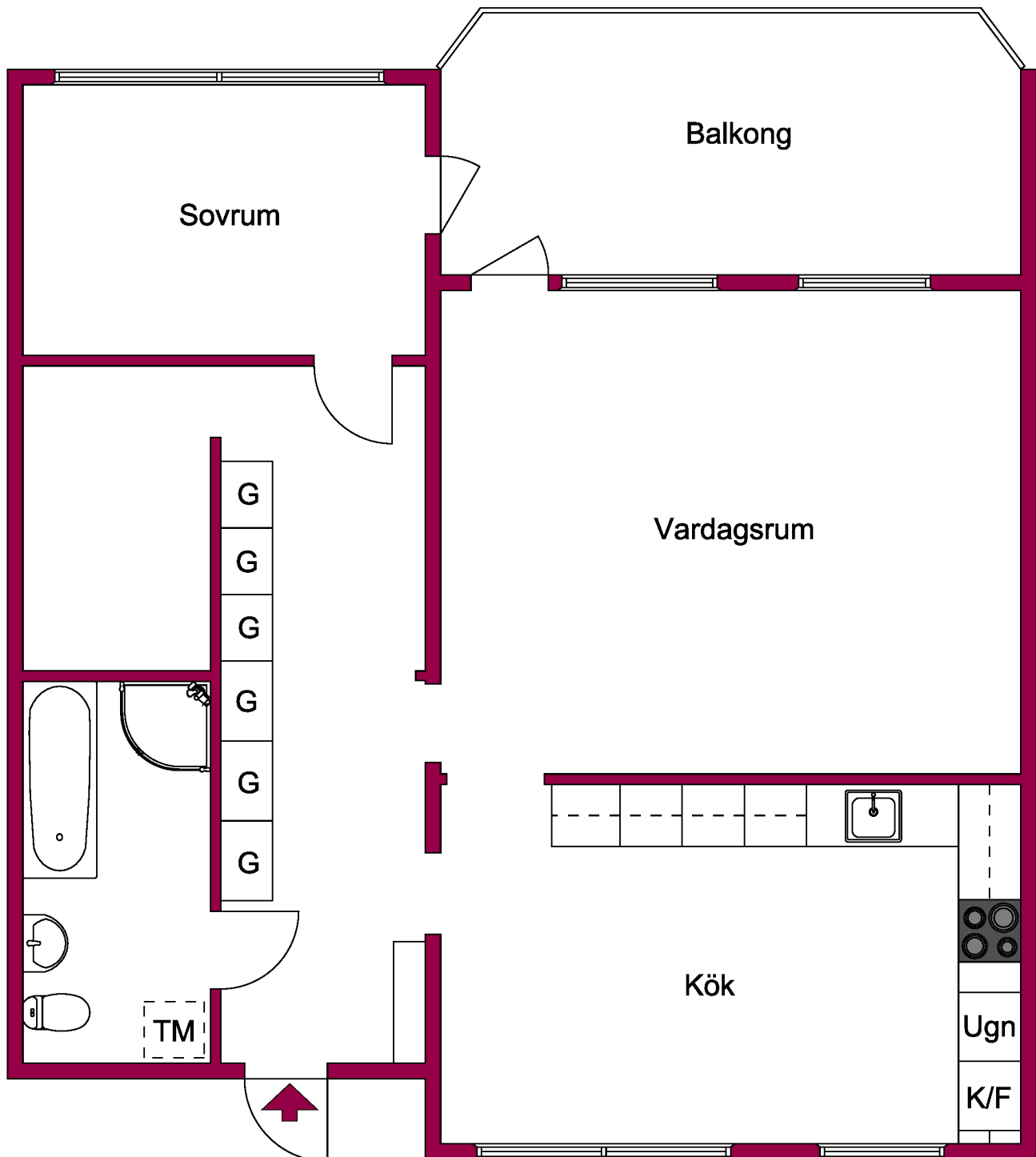
Fredrik Bohman
Fastighetsmäklare
0708-545494
fredrik@ekenstam.se
www.ekenstam.se





Utgångspris:	1.495.000 kr
Avgift	5.829 kr/mån.
Boarea:	79 m ²
Biarea:	0 m ²
Antal rum:	3 rok
Våning:	3 av 3
Hiss:	Hiss finns ej.
Förening:	Riksbyggen Brf Helsingborgshus nr 19
Byggnadsår:	1974
Tillträde:	Efter överenskommelse.

Välkommen till denna smakfullt ombyggda 3:a på Sockengatan 10 – nu en modern 2,5:a med fantastisk öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Här bor du högst upp i huset med en stor inglasad balkong i soligt söderläge, nåbar från både vardagsrum och sovrum. Bostaden erbjuder ett generöst badrum med både dusch, badkar och tvättmaskin.



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

af ekenstam
MÄKLARBYRÅ

- INTERIÖR -

Lägenheten är genomgående ombyggd med en helt ny och optimerad planlösning, omvandlad från en ursprunglig 3:a till en modern och välplanerad 2,5:a. Genomgående stilrena golv i samtliga rum samt infällda spotlights i taken ger ett sobert och exklusivt intryck.

Entré

Fin entré med svart blankt stengolv. Här finns praktisk hatthylla för ytterkläderna.

Badrum

Snyggt modernt badrum med grå/svart klinker på golvet med elektrisk golvvärme och vitt kakel på väggarna. Här är handfat med kommod, wc, tvättmaskin med skåpsinredning, badkar och duschkabin. Infällda spotlights i taket.

Hall

Här finns det bra med förvaring i garderober längs ena väggen.

Kök

Stort öppet kök in mot vardagsrummet. Bra med förvaring, generösa bänkytor och stor matplats. Spishäll, inbygggnads diskmaskin, inbygggnads ugn, inbygggnads mikro och kombinerad kyl/frys.

Vardagsrum

Stort luftigt vardagsrum som är i öppen planlösning med köket. Fönster mot söder och utgång till den inglasade balkongen.

Sovrum

Fint sovrum i söderläge och även här utgång till den inglasade balkongen.

Walk in closet/barnrum/arbetsrum

Öppet rum med ljusinsläpp i väggen mot sovrummet.



- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

5.829 kr/mån. Inkl värme & Vatten. Bredband 150 kr tillkommer.
El efter faktisk förbrukning debiteras av föreningen.

Storlek

Boarea 79 m². 3 rum varav 1 - 2 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 210019001-0053-03
För folkbokföring: 1201

Adress

Sockengatan 10 A, 25277 Helsingborg. Belägen i Helsingborg kommun. Skattesats 31,683.

Våningsplan/Hiss

Våning 3 av 3
Hiss finns ej.
Ej hiss.

Byggnadsår

1974

Uppvärmning

Driftskostnad

Driftskostnad är 450 kr/mån; .
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.504 % och andel av årsavgiften är 0.504 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 415.099 kr.
Baserad på årsredovisning 2023/24

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-06-08).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.320 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 550 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej
Garage finns att hyra, 275 kr/mån och p-plats 100 kr/mån (separat kösystem).
Gästparkering finns.

Bostadsrättsförening

Riksbyggen Brf Helsingborgshus nr 19. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 216 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Kommande/gjorda renoveringar:

Utförda renoveringar i föreningen:

2008 – Fönsterbyte samt installation av individuella elmätare och jordfelsbrytare
2009 – Om- och nybyggnation av lägenhetsförråd
2015 – Elinstallationer och byte av utvändiga armaturer
2018 – Stambyte inklusive renovering av badrum
2019 – Installation av stolpbelysning
2020 – Installation av takfläkt
2021 – Installation av tvättmaskin, byte av takfläkt och DUC samt uppfräschning av lekplatsområde
2021 – Byte av takduk
2022 – Byte av IMD-mätare Markytor - Lekplats - Garage och P-platser, gavlar virkesbyte och målning.

Gemensamma utrymmen

Gemensam tvättstuga, miljörum, cykelförråd och innergård.
Lägenhetsförråd i angränsande hus.

Bilplats

Garage finns att hyra, 275 kr/mån och p-plats 100 kr/mån (separat kösystem).
Gästparkering finns.

TV/Internet

Kabel TV och bredband genom Tele 2

Tillträde

Efter överenskommelse.

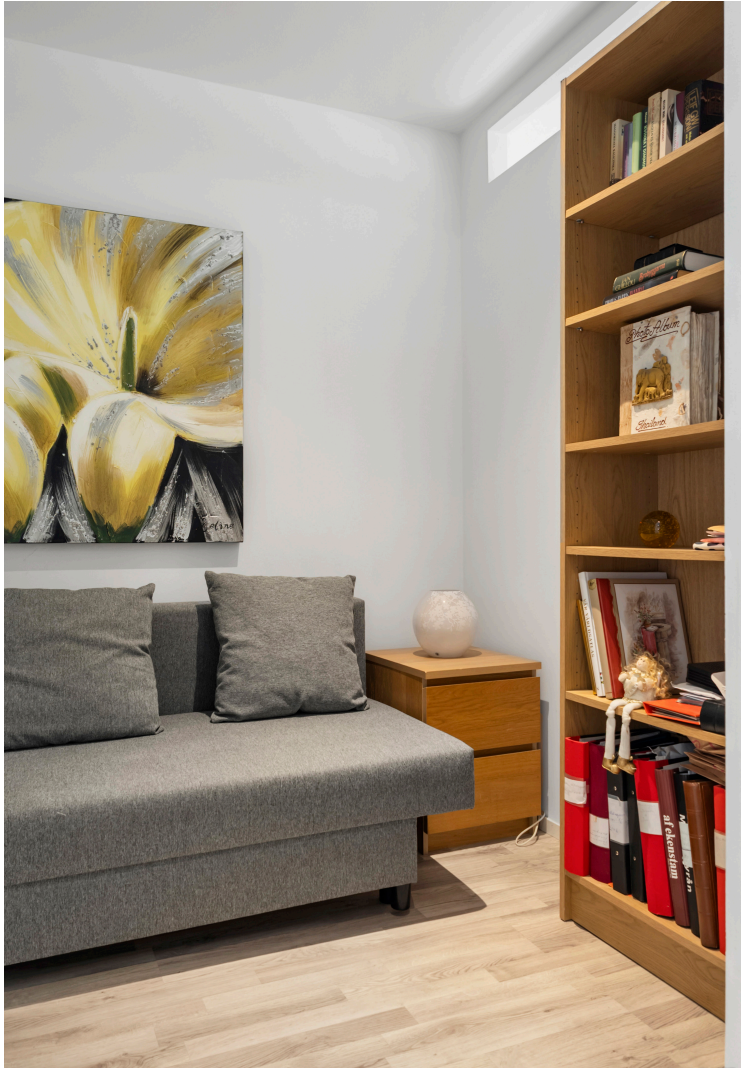
Nuvarande Ägare

Jolanta Theorin













ÖVRIGT



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Af Ekenstam Mäklarbyrå

Att sälja en bostad handlar inte bara om siffror och avtal, utan är ofta en djup känslomässig resa. Ditt hem är din trygga tillflykt – din borg. När du står inför beslutet att sälja, spelar en mängd viktiga faktorer in i vad som kan vara livets största affär.

En nyckelfaktor i den här processen är valet av rätt fastighetsmäklare. Det är avgörande att hitta en mäklare som erbjuder en exceptionell servicenivå, ett genuint engagemang och en extra omsorg i varje steg av försäljningen. Oavsett om du har en charmig lägenhet eller en storslagen paradvåning, behöver du någon som är beredd att gå den extra milen för att säkerställa att du når dina drömmars resultat.

Vi rekommenderar att du väljer en mäklare som detaljfokuserar och brinner för sitt arbete, men som också vågar tänka utanför boxen för att möta dina specifika önskemål. Många mäklare lovar att de alltid levererar samma engagemang, men verkligheten visar att kunskap och ambition inte alltid samverkar.

Här på af ekenstam mäklarbyrå är vi stolta över att vara ett steg före våra konkurrenter. Vi kombinerar gedigen expertis med ett passionerat engagemang och ett mod som verkligen gör skillnad. Vi ser fram emot att träffa dig och hjälpa dig i din försäljningsresa!

Af Ekenstam Mäklarbyrå

Kullagatan 42

252 20 Helsingborg

042-12 33 30

www.ekenstam.se



af ekenstam

MÄKLARBYRÅ

042-12 33 30 | WWW.EKENSTAM.SE | KULLAGATAN 42 HELSINGBORG