

Inbjudande bostad med egen uteplats i västerläge


BJURFORS

OLYMPIA

ÖSTRA VALLGATAN 15

OLYMPIA
HELSINGBORG

Östra Vallgatan 15

Inbjudande bostad med öppen planlösning och egen uteplats i västerläge på populära Olympia. Här kan ni flytta rakt in och njuta!

UTGÅNGSPRIS	3 495 000 kr
AVGIFT	6 920 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	80 kvm
BYGGÅR	1999
VÅNINGSPLAN	1
HISS	Hiss finns

*I månadsavgiften ingår värme, vatten samt grundutbud TV via Tele2. Föreningen har gemensamt elavtal med ett obligatorisk tilläggsavgift på 240 kr, elen debuteras separat efter egen förbrukning.



ANSVARIG MÄKLARE

Elvina har arbetat som fastighetsmäklare sedan 2014 och är både uppväxt och bor i villa i Ramlösa. Som tidigare vattenskidåkare på tävlingsnivå är hon en sportig person som alltid har haft ett positivt tänkande och en drivkraft att anta nya utmaningar. Elvina ser möjligheten i varje affär, och intresset för mäklaryrkets alla områden juridik, ekonomi, bostäder och försäljning samt alla spännande möten med nya människor, har alltid legat henne varmt om hjärtat.

ELVINA BERNEBRING

Fastighetsmäklare
0701-64 67 34
elvina.bernebring@bjurfors.se



Välkommen

Varmt välkomna till denna tilltalande bostad på centralt lugnt läge på populära Olympia, med gångavstånd till Helsingborgs centrum och stadskärnans stora utbud. Här kan ni flytta rakt in och njuta! Inbjudande öppen planlösning då köket har öppnats upp mot vardagsrummet och matplatsen. Perfekt för härliga tillställningar och middagsbjudningar. Härifrån dukar ni smidigt ut till den egna uteplatsen i soligt västerläge! Här finns det gott om plats för både stort matbord och grill. Uteplatsen ligger fint inbäddad mot den avskilda och lugna gemensamma innergården som föreningen har. Radhuskänslan infinner sig här också! Tilltalande planlösning då de två rymliga sovrummen ligger lite avskilda från sällskapsytorna. Fräscht och fint helkaklat badrum med dusch, tvättmaskin och torktumlare.

Föreningen tillhandahåller både garageplatser och parkeringsplatser!

Bo på populära Olympia med gångavstånd till Helsingborgs central, förskolor och skolor, restauranger, Helsingborgs arena, Olympiaskogen. Bra kommunikationsmöjligheter finns.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

HALL - välkomnande öppen hall med goda avhängnings- och förvaringsmöjligheter i inbyggda garderober. släta vita målade väggar och parkettgolv.

KÖK - Fint nytt Ikeakök sedan 2019 som har öppnats upp mot vardagsrumsdelen. Härifrån dukar ni även smidigt ut till uteplatsen! vita träluckor, grått kakel och grå laminatbänkskiva. Diskmaskin, kolfilterfläkt, induktionshäll, varmluftsug, inbyggd mikro, kyl och frys. köksön binder fint ihop den öppna planlösningen. plats för matbord vid fönstret. släta vita målade väggar och parkettgolv.

VARDAGSRUM - stort härligt vardagsrum som flödar av ljus från de stora fönsterpartierna! vardagsrummet har öppnats upp mot köket och här finns gott om plats för stor soffgrupp. släta vita målade väggar och parkettgolv.

SOVRUM 1 - stort härligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng med tillhörande sängmöbler. släta vita målade väggar och parkettgolv. goda förvaringsmöjligheter i platsmonterad garderob. släta vita målade väggar och heltäckningsmatta.

SOVRUM 2 - mysigt barnrum med gott om plats för både säng och skrivbord alternativt kontor utifrån önskemål och behov. Bra förvaring i garderob. släta vita målade väggar och parkettgolv.

BADRUM - Fint och fräscht badrum med grått kakel och vitt klinkers. infällda spotlights i tak. handdukstork (el), dusch, handfat, badrumsskåp och toalett. Bra förvaring och avlastningsyta ovan tvättmaskin och torktumlare.











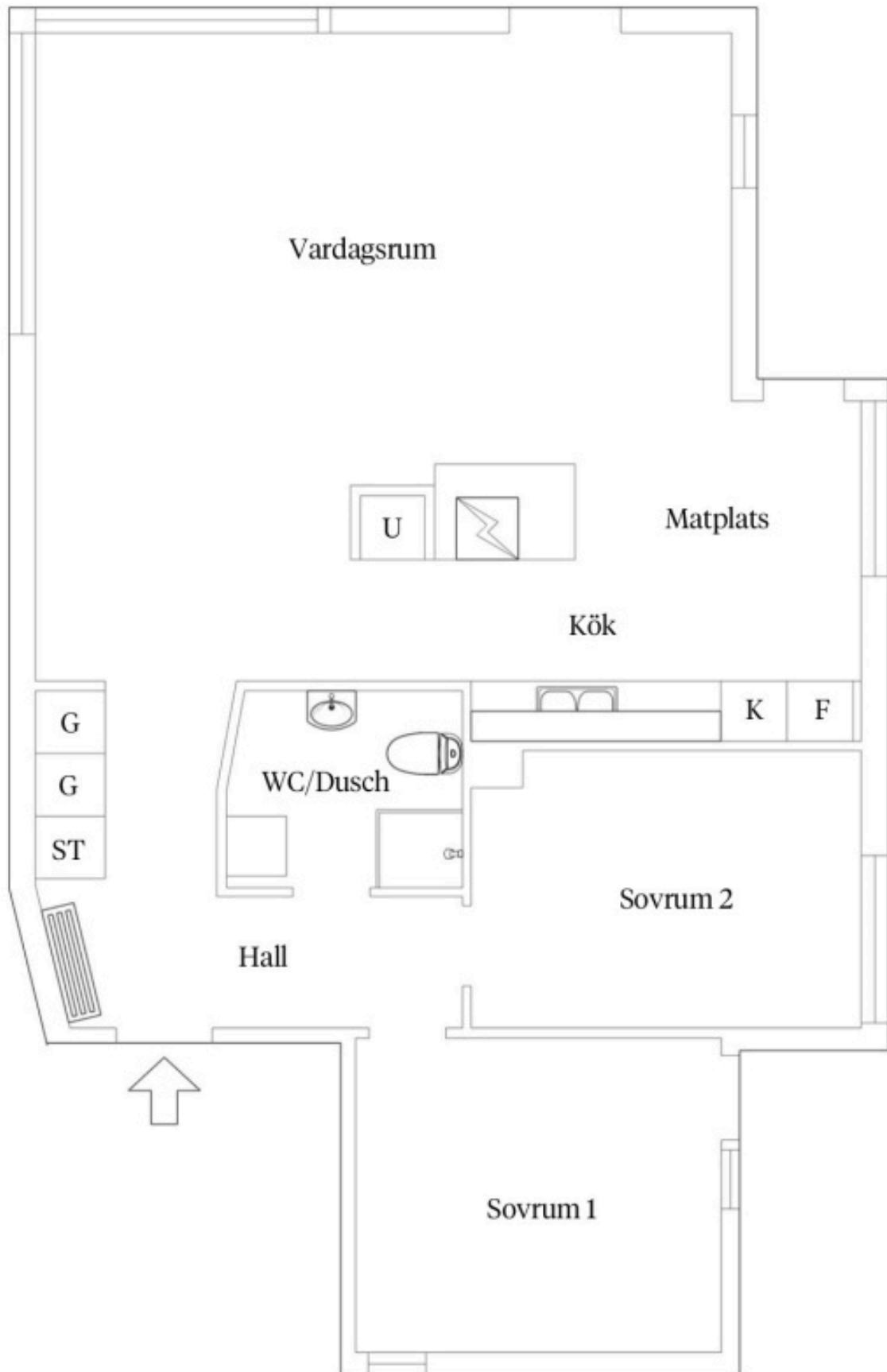












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Östra Vallgatan 15, HELSINGBORG

Utgångspris: 3 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 329

HELSINGBORG KOMMUN.

Skattesats 31.66%

ADRESS

Östra Vallgatan 15, 254 34 HELSINGBORG

VÅNING

1

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

80 kvm.

Arealkälla: Föreningens information.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 6 920 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten samt grundutbud TV via Tele2.

Föreningen har gemensamt elavtal med ett obligatorisk tilläggsavgift på 240 kr,

elen debiteras separat efter egen förbrukning.

Andel av årsavgift: 2.7564%

Andel i föreningen: 2.7564%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 190 kr/månad, fördelas enligt följande:

Försäkring: 190 kr

Antal personer i hushållet: 3

Driftkostnaden är individuell och beror på antal personer i hushållet samt den enskilda förbrukningen.

Driftkostnader är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 92 kWh/kvm och år.

Energiklass: D

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

1 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord via Bopedia. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har inhandlat ett tält som kan användas för föreningsaktiviteter men som även medlemmarna kan använda.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Slottet, org.nr. 769603-0233

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1998. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Slottsvången 7 i vilken man upplåter 34 bostadsrättslägenheter. Fastighetens adress är S:t Peders gata 4 och 6 samt Östra Vallgatan 15.

Fastigheten är prisbelönad. Skönhetsrådet i Helsingborg stad tilldelade BRF Slottet 1999 års skönhetspris. År 2000 fick Brf Slottet Kasper Sahlin priset som delas ut av Sveriges Arkitekter till byggnader av hör

arkitektonisk kvalitet. HSBs föbundsstämma utsåg 2001 BRF Slottet till årets HSB-projekt. 2019 antog Helsingborgs stad ett bevarandeprogram för Övre Olympia och lasarettområdet där fastigheten är upptagen som särskild värdefull bebyggelse.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 34
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

FÖRSÄKRINGAR

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade av Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar tillägget ingår i vår fastighetsförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

HSB är ekonomisk förvaltare.

Man får räkna med att det kommer ske en mindre höjning varje år. (Kontrollerat 2024-08-27).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2017 OVK besiktning.

2018 Målning och tvättning av fasader.

2019 Underhållsspolning av

spillvattenstammar i alla lägenheter samt fräsning av samlingsledning ut till kommunal anslutning,

övervakningskameror i garaget, 2 nya parkeringsplatser för uthyrning har anlagts.

2020 Byte av

värmesystem/värmeväxlare, nytt porttelefonsystem.

2021 Installering av laddboxar på 16/20 garageplatser som är bostadsrätt.

2021 Bytt ut lampor i trapphus, garage och trädgård till ledbelysning, samt satt nya sensorer i garaget.

2022 Robotgräsklippare i trädgården, nytt styrsystem till framförallt ventilation.

2024 Luftvärme i garage är utbytt.

Kommande renoveringar/åtgärder de närmaste 10 åren enligt underhållsplan: Renovering av hissarna påbörjas tidigast i mitten/slutet på januari 2025, ett hus i taget och föreningen kommer meddela 3 månader i förväg. Varje hiss beräknas ta ca. 3 veckor att renovera.

Garage - lagning av golv, målning av golv, tak och väggar.

Husfasader - tvättning och målning.

Tak - omläggning av taken, ev även

garagetak

Renovering av balkonger och terrasser.

Tvättning/målning av husfasader

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Byggår: 1999

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Säljarna disponerar över ett källarförråd i grannhuset.

RENOVERINGAR LÄGENHETEN

2019 - Renoverat och öppnat upp köket.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Föreningen har 22 garageplatser varav 20 st är upplåtna med bostadsrätt, resten hyrs ut. Kö tillämpas på de platser som hyrs ut. Om man har köpt en garageplats, tillkommer det INGEN månadsavgift. Just nu finns det ingen garageplats till salu.

Det finns även parkeringsplatser utomhus. Det finns tre personer i kö för hyrplats i garaget och ingen i kö för parkeringsplatserna utomhus (2024-08-08)

17 av 20 garageplatser med bostadsrätt är utrustade med laddstation.

Bostadsrättshavarna har själva bekostat sin egen laddstation och den tillhör bostadsrätten. Bostadsrättshavaren betalar för förbrukad el.

Föreningen har 22 garageplatser varav 20 st är sålda, resten hyrs ut. Kö tillämpas på de platser som hyrs ut. Om man har köpt en garageplats, tillkommer det INGEN månadsavgift. Just nu finns det ingen garageplats till salu. (Kontrollerat 2023-07-18).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvätt- och torkmaskin finns i varje bostad.

Det finns 3 cykelförråd, ett utanför varje port, samt cykelparkering i garaget. Det finns ett miljöhuset för sopsortering.

TV OCH INTERNET

Fastigheten är ansluten till Tele2 som föreningen har ett avtal med gällande TV-utbud. Telia har installerat fiber i fastigheten. Föreningen har ett avtal med Tele2 som omfattar både tv och bredband (som ingår i månadsavgiften).

I avtalet för Tv Bas HD ingår ett abonnemang med en digitalbox eller tv-modul. I avtalet för bredband 250/50 ingår en trådlös router.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Medlemsaktiviteter:

I juni samlar föreningens medlemmar för information och grillning.

I augusti sätter de upp tält i trädgården för en sommarfest

Första advent samlas föreningens medlemmar i trädgården med glögg och tändning av ljusslingor i trädgården.

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.





Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklariinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lely.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadsräkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Inspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER. Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

helsingborg@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)