

Vackert renoverad bostadsdröm



BJURFORS

ROSENGÅRDEN

SOCKENGATAN 2B

ROSENGÅRDEN
HELSINGBORG

Sockengatan 2B

| | |
|----------------|---------------|
| PRIS: | 1 495 000 kr |
| AVGIFT | 5 952 kr/mån* |
| ANTAL RUM | 3 |
| BOAREA | 72 kvm |
| BYGGÅR | 1974 |
| VÅNINGSPLAN | 3 |
| BALKONG | Balkong finns |
| HISS | Hiss finns |
| UPPLÅTELSEFORM | Bostadsrätt |

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg. Debitering sker för egen förbrukning av el (föreningen har så kallad gemensam el). Det tillkommer en obligatorisk avgift för bredband på 150 kr/månad.



ANSVARIG MÄKLARE

Johan brinner för sitt arbete och gör alltid ditt bästa intresse till sitt. Med passion, målmedvetenhet och ett stort engagemang, samt fokus på långsiktiga relationer, är han dedikerad till att leverera utmärkta resultat. Johans långa erfarenhet av bostadsmarknaden, hans stora kontaktnät och byggkunskap gör att du alltid får bästa möjliga och trygga affär. Låt honom göra din nästa bostadsaffär till en framgång - tveka inte att kontakta Johan, han är bara ett telefonsamtal bort.

JOHAN KURTZ
Fastighetsmäklare
0701-64 19 98
Johan.kurtz@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ett stilrent hem där hög komfort möter genomtänkt funktion i en harmonisk helhet. Redan i hallen möts du av känslan av elegans som sätter tonen för resten av bostaden.

Vardagsrummet erbjuder en härlig rymd med vackra golv och stora fönster som släpper in rikligt med ljus, en naturlig samlingsplats för både avkoppling och sociala tillfällen. Härifrån når du även den generösa balkongen, din egen oas för lugna stunder och vardagsnjutning.

Det smakfullt utformade köket är fullt utrustat med integrerade vitvaror och gott om arbetsyta, vilket gör det lika funktionellt som inbjudande för matlagning och middagar i gott sällskap.

Det rofyllda master bedroom erbjuder en lugn atmosfär, medan det andra sovrummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Det helkaklade badrummet håller en hög standard och kombinerar stilren elegans med praktisk funktion.

Ett hem att trivas i där varje kvadratmeter är omsorgsfullt planerad för ett boende att längta hem till.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Exklusivt renoverad trerummare med tidlös elegans och balkong

Välkommen till en smakfullt renoverad bostad där stil, kvalitet och harmoni samspelar i perfekt balans. Denna trerummare erbjuder ett generöst ljusinsläpp och en genomgående hög standard som skapar en omedelbar känsla av hemtrevnad och exklusivitet.

Den välplanerade planlösningen bjuder in till både umgänge och avkoppling, med luftiga sociala ytor och ljusa rum i en enhetlig, modern stil. Det eleganta köket kombinerar form och funktion med moderna vitvaror, gott om förvaring och arbetsytor som skapar en självklar samlingsplats för såväl vardagens måltider som festligare tillfällen.

Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat, där stora fönster låter dagsljuset strömma in och skapar en varm och inbjudande atmosfär. Härifrån nås även den trivsamma balkongen, en perfekt plats för morgonkaffet eller en stillsam stund med utsikt.

Bostadens två sovrum är rofyllda och väl tilltagna, med smarta förvaringslösningar som bidrar till ett lugnt och ordnat intryck. Det helkaklade badrummet håller hög standard och är utrustat med dusch samt kombinerad tvättmaskin för maximal bekvämlighet.

Här bor du i en välskött och stabil förening med god ekonomi och trivsam gemenskap, med närhet till grönområden, service,

skolor och goda kommunikationer.

Ett inflyttningsklart hem med det lilla extra för dig som värdesätter kvalitet, stil och ett boende att njuta av under lång tid framöver.

Välkommen hem till Sockengatan 2B och denna trerummare som verkligen sticker ut.

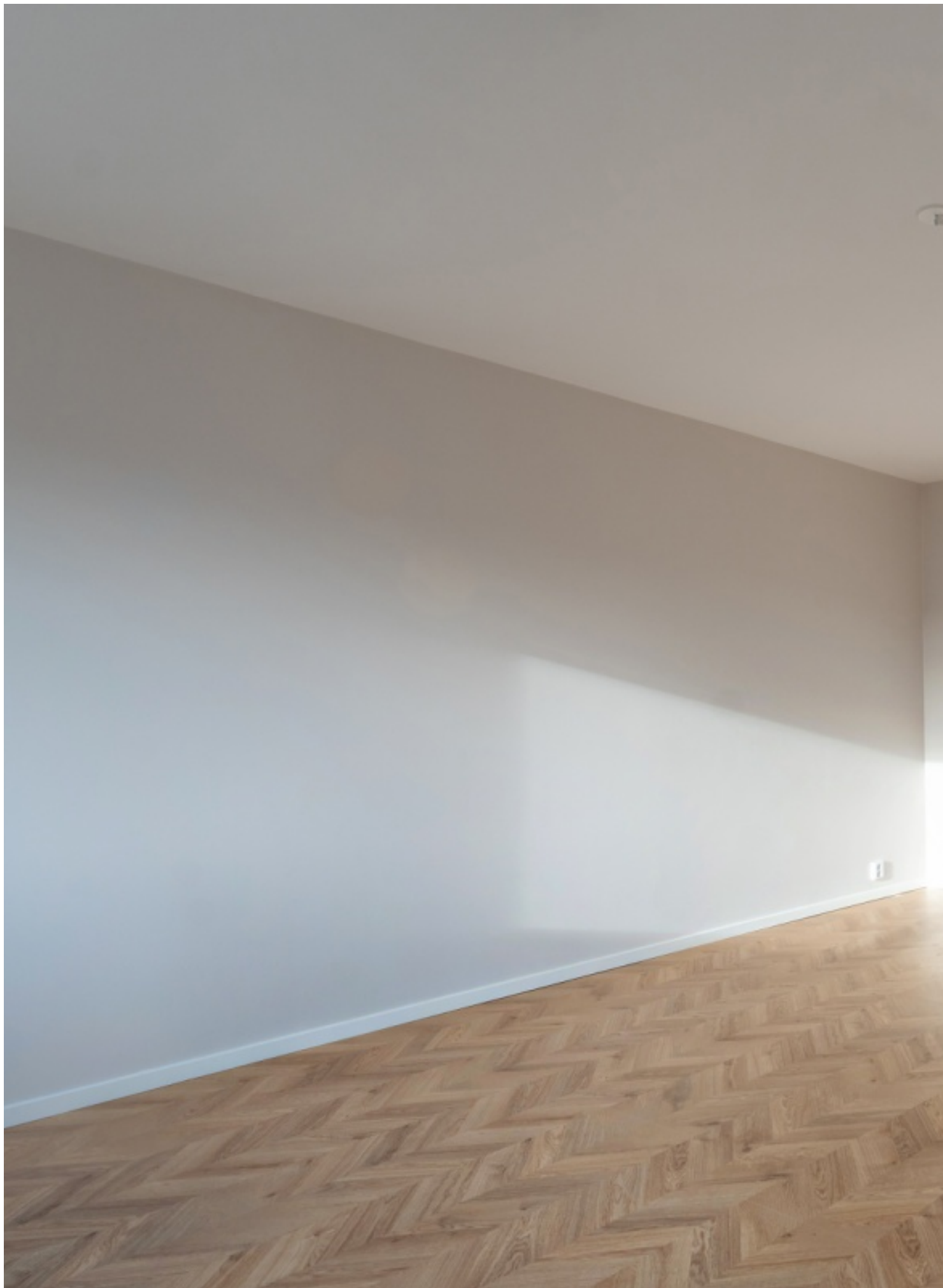
















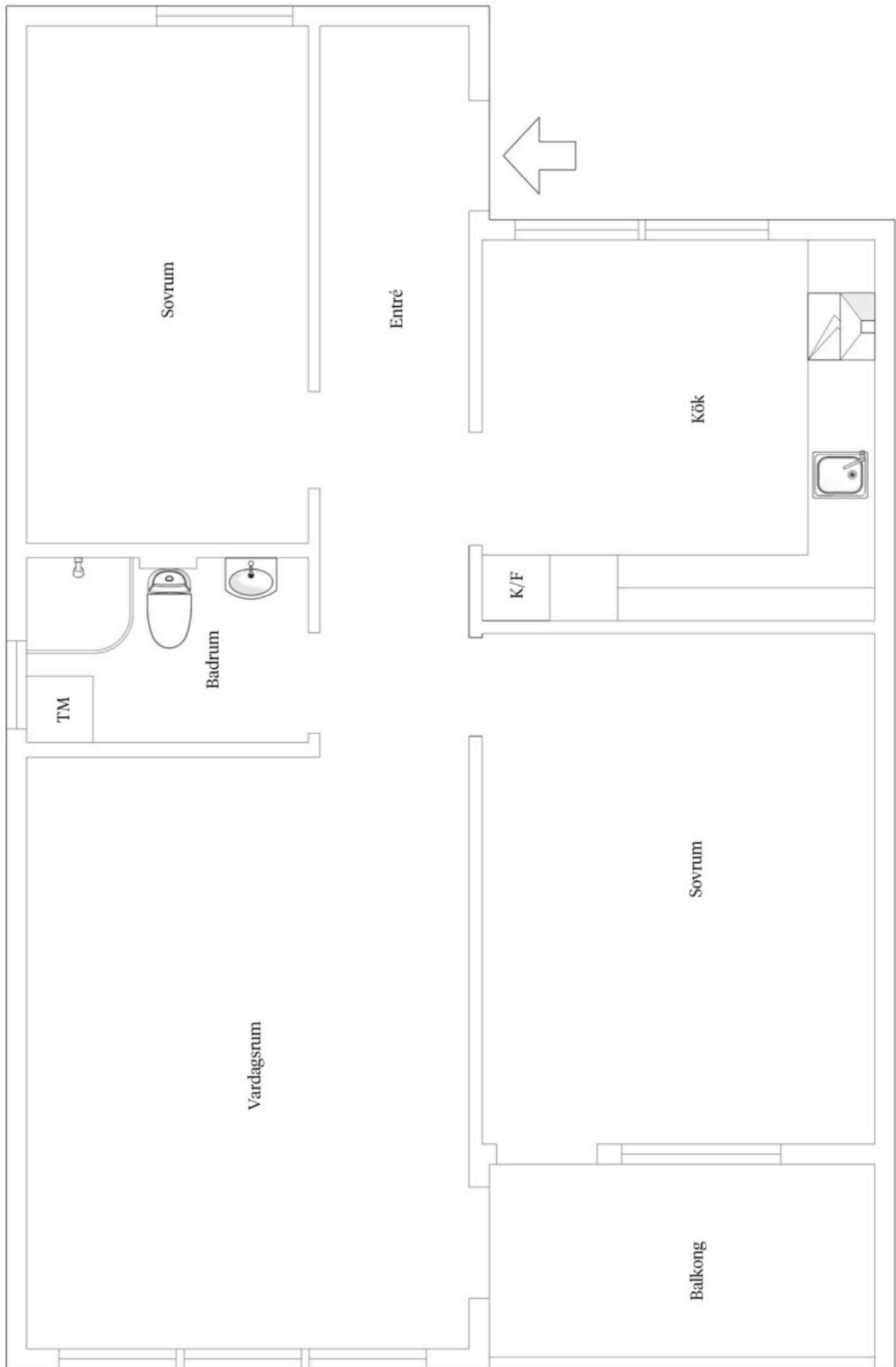


“









Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Sockengatan 2B, Helsingborg
Utgångspris: 1 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 72 HELSINGBORG KOMMUN

Skattesats 31.68 %

ADRESS

Sockengatan 2B, 252 77 Helsingborg

VÅNING

3 av 7.

Hiss finns.

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum.

BOAREA

72 kvm.

Areakälla: Areauppgift enligt bostadsrättsföreningen.

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 5 952 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg. Debitering sker för egen förbrukning av el (föreningen har så kallad gemensam el).

Det tillkommer en obligatorisk avgift för bredband på 150 kr/månad.
Andel av årsavgift: 0.4754 %
Andel i föreningen: 0.4754 %
Överlåtelseavgift: 2 058 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 882 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 215 kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 165 kr
Hushållsström: 50 kr
Antal personer i hushållet: 1

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2019-11-08)
Energiklass: F
Energiprestanda: 198 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

383 058 kr.

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

BALKONG

Balkong finns.

Trevlig balkong i syd-västläge

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har härliga gröna ytor gemensamt med grillplats, boulebanan och utegym samt helt nya fina lekplatser.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Riksbyggen Brf Helsingborgshus nr 19, org.nr. 743000-3504

Föreningen registrerades år 1971 och äger fastigheten Stockrosen 1 i Helsingborg. På fastigheten finns 8 st byggnader med totalt 216 st lägenheter. Fastigheternas adress är Sockengatan 2-12.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 216

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter



inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Vid delat ägande önskar föreningen att man ska äga minst 25 %.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam och föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

FÖRENINGENS EKONOMI

Inga nya planerade avgiftshöjningar finns beslutade i dagsläget. (Kontrollerat 2026-01-19)

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

2022 - Trapphusmålning

2022 - Fasadmålning

2019-2022 - Stambyte inkl.

badrumsrenovering och takrenovering (inklusive solceller på tak)

2021 - Installation tvättmaskin

2021 - Byte av takfläkt och DUC

2021 - Byte av leksand

2021 - Byte av takduk

2020 - Installation av takfläkt

2019 - Installation stolpbelysning

2015 - Byte av utvändiga armaturer

2015 - Målning av huskropp

2009 - Om-/nybyggnad av lägenhetsförråd

2008 - Installation av elmätare och jordfelsbrytare

2008 - Fönsterbyte

2025 - Asfalt och laddstolpar

Kommande:

Loftgångar, preliminär start under våren.

(Kontrollerat 2026-01-19)

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggår: 1974

Ventilation: F.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Garage: 113 st 350kr/mån separat kö

P-platser: 174 st 150kr/mån separat kö

MC-/mopedgarage: 10 st 150Kr/mån separat kö

Det finns 20 st laddplatser med möjlighet att ladda. Kostnaden är 150kr/mån.

Gästparkering finns.

(kontrollerat 2026-01-19)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga på gården - en på varje gård.

Barnvagnsrum - ett för varje låghus och ett för höghusen.

Cykelförråd - ett för varje låghus och ett för höghusen.

Ett källarförråd tillhör varje lägenhet.

(Finns inte möjlighet att hyra flera förråd)

TV OCH INTERNET

Tele2, Gruppavtal TV Small + Bredband 250/50 ink telefoni.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

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 provningsrätt 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 kallad dolt bud.

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



UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN 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 överlåts 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 boendekostnadskalkyl - 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Enspecta: 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: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %
- **BONEO**
Annonsering: 600-1 550 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Ersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring
- **SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN**
Ersättning 400 kr

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



pinterest.com/bjurfors