

Välkommen till denna trivsamma citytvåa


BJURFORS

CITY

LILLA BERGALIDEN 1

HELSINGBORG

Lilla Bergaliden 1

PRIS	1 695 000 kr
AVGIFT	4 540 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	58 kvm
BYGGÅR	1939/1940
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-TV och bredband.



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 denna trivsamma citytvåa på Lilla Bergaliden 1. Här erbjuds ett ljust och lättmöblerat boende med en genomgående och funktionell planlösning.

Lägenheten har fönster i både kök och sovrum, vilket ger ett fint och naturligt ljusinsläpp. Köket är praktiskt utformat och utrustat med diskmaskin samt goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Badrummet är helkaklat och inrett med dusch, wc och handfat.

Förvaringen är väl tillgodosedd med en rymlig garderob i sovrummet samt ett tillhörande källarförråd perfekt för både vardagliga behov och säsongsförvaring. Vardagsrummet erbjuder utrymme för både soffgrupp och matplats, vilket gör bostaden trivsam även för sociala tillfällen.

Här bor du med ett mycket centralt läge i Helsingborg, bara ett stenkast från Knutpunktens tåg-, buss- och färjeförbindelser samt stadens breda utbud av restauranger, butiker och service.

Lägenheten säljs med friskrivningsklausul.

Varmt välkommen att kontakta fastighetsmäklaren för mer information eller för att boka visning.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Lägenheten erbjuder ett ljust och lättmöblerat boende med genomtänkt planlösning och generöst ljusinsläpp. Köket är praktiskt med diskmaskin, bra arbetsytor och förvaring. Badrummet är helkaklat med dusch, wc och handfat.

Förvaring finns i en rymlig garderob i lägenheten samt i källarförråd. Vardagsrummet rymmer både soffgrupp och matplats.

Centralt läge nära Knutpunktens tåg-, buss- och färjeförbindelser samt stadens restauranger, butiker och service.







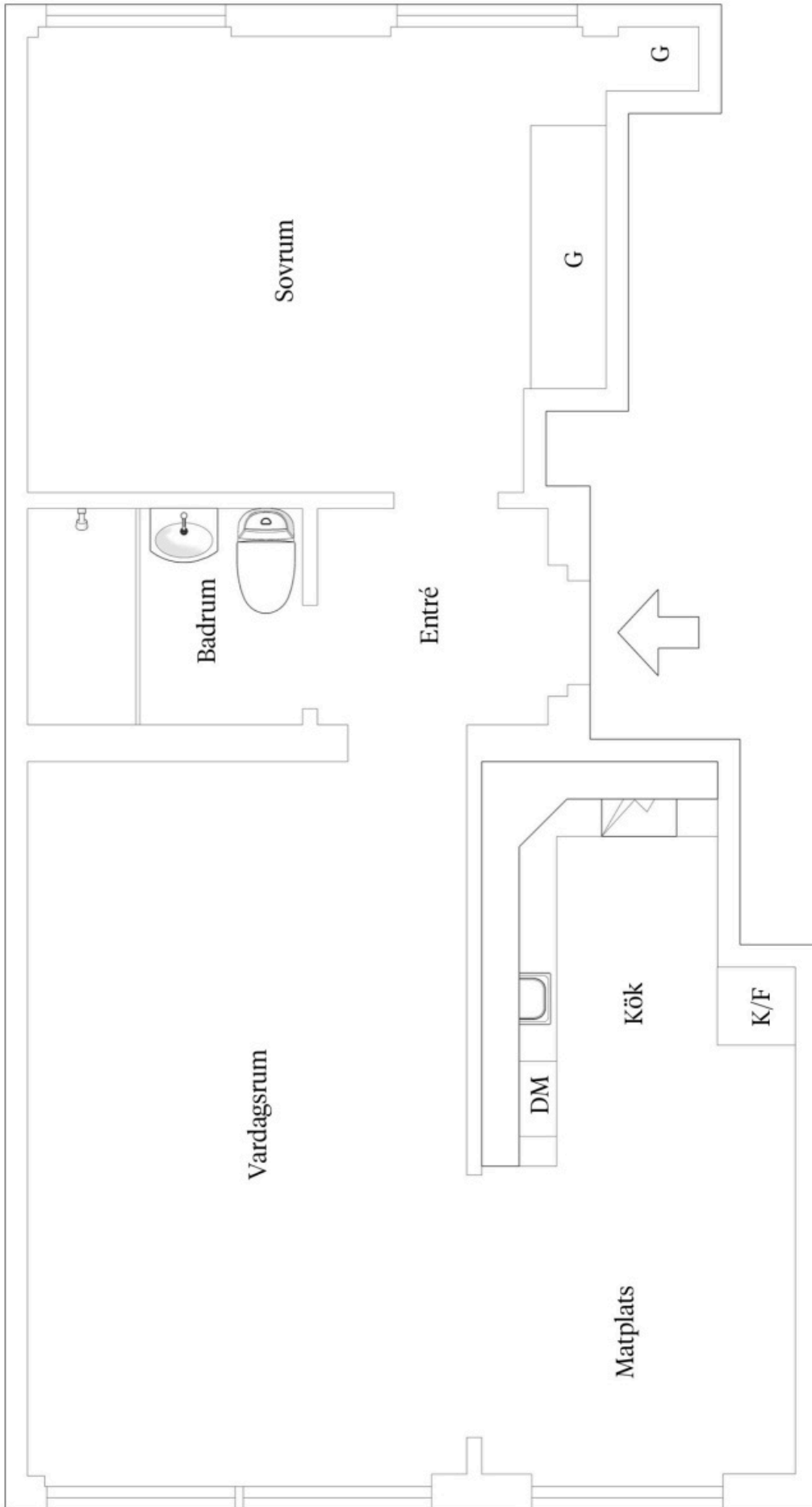












Fakta om bostaden

Lilla Bergaliden 1, HELSINGBORG
Utgångspris: 1 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 15 HELSINGBORG KOMMUN

Skattesats 31.68 %

ADRESS

Lilla Bergaliden 1, 252 23 HELSINGBORG

VÅNING

1

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

58 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 4 540 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-TV och bredband.

Andel av årsavgift: 1.95279 %

Andel i föreningen: 1.95279 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 700 kr/månad, fördelas enligt följande:
Försäkring: 200 kr
Hushållsström: 500 kr

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 (2021-10-13)
Energiklass: C
Energiprestanda: 72 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

468 796 kr.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och

baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Minerva 16 i Helsingborg, org.nr. 769615-8133

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007. Föreningen äger fastigheten Minerva 16 i Helsingborg. På fastigheten finns 3 byggnader med 50 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1939/1940 med värdeår 1993. Fastigheternas adress är Södra Storgatan 39A-B och lilla Bergaliden 1-7 (ojämna nummer).

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 50 varav hyresrätter 3
Antal lokaler: 8
Tillåter juridisk person: Nej.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter delat ägande mellan två parter där bara den ena partnern bor i bostaden, till exempel mellan ungdom/förälder. Den som bor i bostaden måste äga minst 10 %.



FÖRSÄKRINGAR

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår för föreningens medlemmar.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltning via Nabo.

Avgiften höjdes senast med 3% 2025-01-01. I dagsläget finns inga planerade avgiftsförändringar. Inga garantier kan dock lämnas på att det inte kommer att ändras, det beror på omvärldsläget. (Kontrollerat 2026-01-09)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar
2023/2024 Renovering fönster
2022 Termostatbyte
2021 Nytt värmesystem
2021 Säkerhetsdörrar
2021 Uppfräschning av trapphusen
2021 Ventilation har setts över
2020 Trapphusen
2017 Fasaderna
2017 Balkongrenovering
2016 Takrenovering
1992 Drogs nya rör i samband med

ombyggnationen

Planerade renoveringar
(årsredovisningen)
Renovering av hissar och fönster planeras i framtiden.
(Kontrollerat 2026-01-28)

BYGGNAD

Byggår: 1939/1940
Ventilation: F + F med återvinning.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme
Elleverantör: Fortum
Nätbolag: Öresundskraft

BILPLATS

Föreningen har inga parkeringsplatser. Det finns parkering på gatan. Det finns även flera garage i området där det går att hyra en parkeringsplats. (Kontrollerat 2026-01-28)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns tvättstuga och cykelförråd. Det finns källarförråd till samtliga lägenheter.

TV OCH INTERNET

TV och bredband via Tele2. Grundutbud av TV-kanaler. Standardavtal för bredband.

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.

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

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



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