



Smugglargränd 3

Län
Skåne

Kommun
Helsingborg

Typ
Lägenhet

Område
Oceanhamnen

Byggnadsår
2019

Boarea
79 m²

Utgångspris
3 895 000 kr

Modern och stilfull bostad med attraktivt läge nära havet och stadens puls!

Välkommen till Smugglargränd 3 – en modern och välplanerad bostad i ett av Helsingborgs mest attraktiva lägen. Här bor du i en fastighet från 2020 med hög komfort, genomtänkta materialval och närhet till både hav, service och kommunikationer.

Bostaden erbjuder en ljus och trivsamt planlösning med sociala ytor som samspelar fint med den trevliga altanen mot den lugna innergården. Här kan du njuta av morgonkaffet, umgås med familj och vänner eller bara koppla av i en skyddad och rofylld miljö.

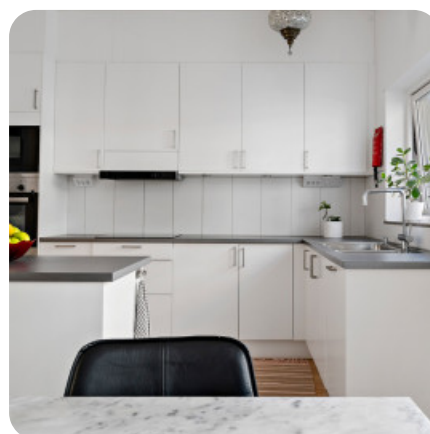
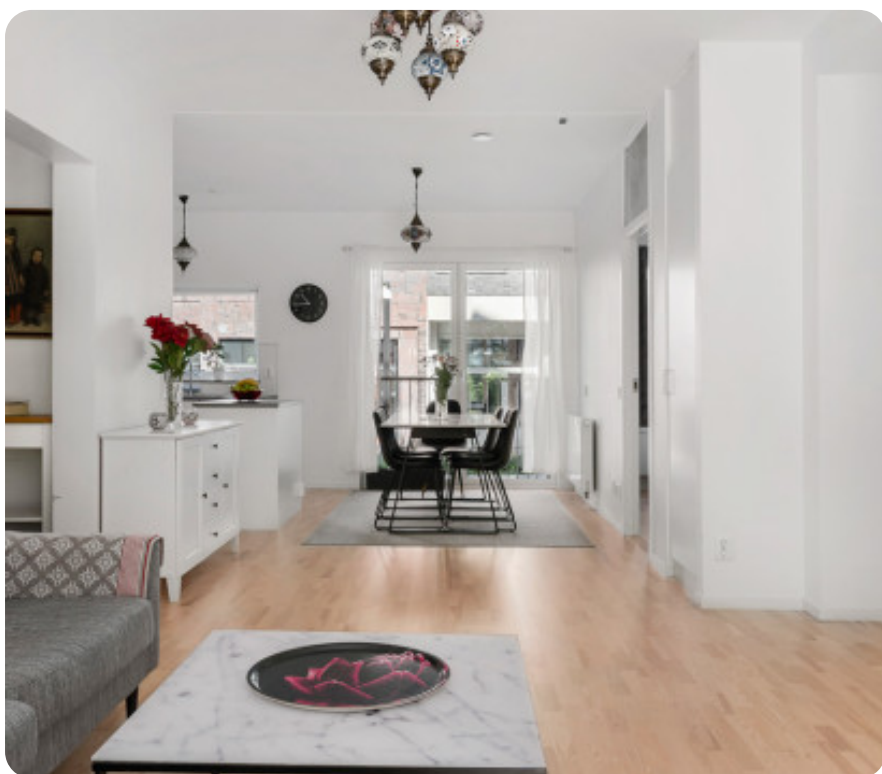
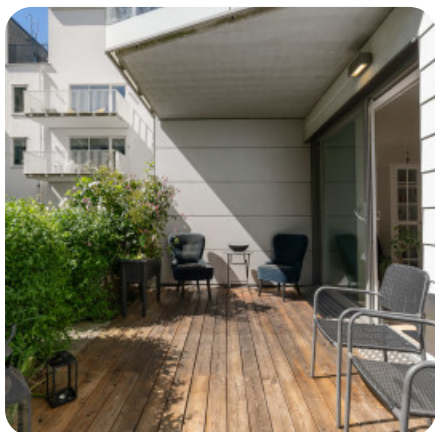
Lägenheten präglas av moderna lösningar och en genomgående hög standard som gör vardagen både bekväm och lättskött. Detta är ett hem som passar såväl den som söker sitt första boende som paret eller den som vill bo bekvämt med närhet till stadens utbud.

Föreningen erbjuder dessutom en övernattningslägenhet som kan hyras för gäster, vilket är ett uppskattat mervärde för de boende.

Läget är svårslaget. På bara några minuters promenad når du Helsingborg C med tåg-, buss- och färjeförbindelser. Endast cirka 50 meter från bostaden väntar Öresund med härliga promenadstråk längs vattnet och fantastiska vyer över sundet. Samtidigt bor du i ett lugnt och omtyckt område med restauranger, caféer, frisör, livsmedelsbutik och annan service alldeles i närheten.

Varmt välkommen på visning!

 Välkommen



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Hallen skapar ett trevligt första intryck och leder vidare till bostadens övriga rum.

Kök

Ljust och stilfullt kök med gott om förvaring bakom vita släta luckor och generösa arbetsytor. Köket är utrustat med inbyggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, diskmaskin, spishäll, fläkt samt kyl och frys. Här finns plats för ett större matbord som gör köket till en naturlig samlingsplats för familj och vänner.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler. De vackra glasdörrarna släpper in rikligt med dagsljus och leder ut till bostadens uteplats, vilket ger en luftig känsla och suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Sovrum

Ljust och funktionellt sovrum med plats för säng och skrivbord. Perfekt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, sängbord och ytterligare möblemang efter behov. Ett rofyllt rum med goda möjligheter till förvaring.

Badrum

Modernt badrum med vita kaklade väggar och grått klinkergolv. Här finns handfat i kommod, WC och dusch. Stilrena materialval skapar en tidlös och fräsch känsla.

Föreningen

Brf Trevågor registrerades 2017

BYGGNAD

Föreningen äger fastigheten Hamlet 1 i Helsingborgs Kommun

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 15 087 kr

Belåning per kvm totalarea: 14 299 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare:

Föreningen godkänner delat ägande med ett minimum på 10% och godkännande av styrelsen.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: I dagsläget finns inga beslutade avgiftshöjningar.

Överlåtelseavgift utgår om 1470 kr och betalas av köpare.

Pantsättningsavgift utgår om 588 kr per pant.

(Information inhämtad från årsredovisning samt föreningens styrelse. Datum: 28/11)

Kostnader

Månadsavgift

5142 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

Driftskostnader

- Elektricitet: 450 kr/mån
 - Internetuppkoppling: 150 kr/mån
- Obligatoriskt tillägg.
-

Total driftskostnad: 600 kr/mån

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Nej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Nej
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Tre nycklar , tre taggar
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Tre vågor
 - Organisationsnummer: 769635-2116
 - Andelstal i föreningen: 0.02204
 - Andelstal av årsavgift: 2.204%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 11001
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 79 m²
 - Våning: 1 av 6
 - Bekvämligheter: Hiss, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se