
VALVET PRESENTERAR

ÖSTERGATAN 39B, ÄNGELHOLM



VALVET PRESENTERAR

ÖSTERGATAN 39B

Charmig renoverad 30-talslägenhet med många vackra originaldetaljer bevarade. Högt, fritt insynsskyddat läge med balkong i soligt västerläge mot innergården.

ALLMÄN INFORMATION

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

Adress: Östergatan 39B, 262 32

Kommun: Ängelholm

Område: Centrum

Skattesats: 31.74

Våningsplan: 3 av 3.

Hiss: Hiss finns ej.

LÄGENHET

Lägenhetsnummer: 1301

Upplåtelseform: Bostadsrättslägenhet

Byggår: 1935

Storlek: 59 kvm. Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Antal rum: 2

TV/Internet: Fiber. I avgiften ingår ett baspaket för TV./Fiber

Nuvarande ägare: Louise Johansson

EKONOMI

Månadsavgift: 4 081 kr/mån. I avgiften ingår: Värme, VA, sophantering och baspaket för TV (via fiber). Även bostadsrättstillägg till Hemförsäkringen ingår i avgiften.

Avgiften höjdes nyligen och inga nya avgiftshöjningar är planerade.

Pris: Kontakta ansvarig mäklare.

Andel i föreningen: 3.6945 %.

Pantsättning: Pantsatt

Indirekt nettoskuldsättning: 452 995 kr.

Nettoskuldsättningen är en uträkning baserad på information som föreningen har tillhandahållit genom årsredovisningen.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaderna är ca 650 kr/mån.

FÖRENING

Förening: BRF Guldfasanen i Ängelholm

Organisationsform: Bostadsrättsförening

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Antal lgh: 24 st

Org. nr: 769626-1945

Antal lgh: 24 st

Energideklaration: Utförd

Energiklass: F

Energiprestanda: 145 kWh/m² gjord 2020-04-17.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Övriga utrymmen: Ett rymligt förråd i källarplan tillhör lägenheten.

Gemensam tvättstuga samt verkstadsrum i källarplan. Cykelförråd på innergården.

Renoveringar: 2022/2021:

Samtliga eluttag och strömbrytare bytta till jordade uttag (främst Renova) i hela lägen. Installation av Plejd i hela lägenheten. 2021:

Renovering av badrum.

Alla golv i fiskbensparkett slipade och oljade.

Ny mörkläggningsgardin i sovrum. Väggar och tak ommålade.

Nya dörrhandtag på innerdörrar.

Nytt linneskåp/städsåp i hallen.

2018:

Renovering av köket med ny köksinredning och vitvaror från IKEA. Även ny el i köket samt nytt trägolv.

2017:

Ny garderobsvägg i sovrummet.

Övrigt: Fastigheten består av 24 lägenheter och en lokal

Uteplats: . På innergården finns en stensatt uteplats med utemöbler och grill som de boende i huset får nyttja.

Bilplats: På gården finns för närvarande 8 parkeringsplatser. Kontakta styrelsen på info@guldfasanen.se om du är intresserad av att hyra en parkeringsplats.

ERBJUDANDE OM

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Om du önskar en personlig boendekostnads kalkyl på detta objekt kontakta ansvarig mäklare.





ÖSTERGATAN 39B

På tredje våningen med utsikt över Rönneå i ett av Ängelholms vackraste hus anno 1935 ligger denna charmiga, renoverade bostadsrätt om 2 rok. Lägenhetens vackra 30-tals detaljer är välbevarade såsom vitlaserade golv i fiskbensparkett, takstuckaturer och spegeldörrar. Bostaden har under de senaste åren genomgått en gedigen renovering med nytt kök, helkaklat badrum, nydragen el, nya strömbrytare i tidstypisk design från Renova mm. Lägenheten är genomgående och bjuder på en ljus, öppen planlösning med stora fina rum.

Generöst vardagsrum som rymmer såväl soffgrupp som matsalsbord. Stora ljusinsläpp genom höga fönster i burspråk och utsikt över Rönneå. I fil med vardagsrummet ligger sovrummet som även det har utsikt över Rönneå. En stor garderobsvägg med välplanerad inredning ger gott om plats för klädförvaring.

Köket renoverades 2019 och har utgång till en balkong som vänder sig mot innergården i soligt västerläge. Helkaklat badrum med dusch och tvättmaskin. Stor möblerbar hall och klädkammare i entréhallen.

Tillhörande förråd i källarplan där det även finns en tvättstuga och verkstadsrum för den händiga. På innergården finns det uteplats

med grill samt cykelförråd.

Fantastiskt läge för dig som vill bo centralt i Ängelholm där den mysiga gågatan tar vid strax intill huset, med sitt fina utbud av butiker och restauranger med uteserveringar. Promenadavstånd till Ängelholms tågstation.

ENTRÉ

Entréhall med hatthylla och väggfast skoställ. Rymlig klädkammare med gott om plats till ytterkläder. Entréhallen öppnar upp mot en större möblerbar hall. Golv i vitoljad fiskbensparkett. Fristående linneskåp.

KÖK

Trevligt arbetskök med plats för litet köksbord och utgång till solig balkong i västerläge mot innergården. Köket renoverades 2019 och har en stilren köksinredning från IKEA med släta vita luckor och bänkskiva i massivt trä. Vitlaserat furugolv. Kyl/frys, spis med induktionshäll, fläkt, micro och diskmaskin.

VARDAGSRUM/MATSALSRUM

Vardagsrummet är stort och luftigt och

rymmer såväl soffgrupp som matsalsbord. Ett stort burspråk ger ett härligt ljusinsläpp och bjuder på utsikt över Rönneå. Golv i vitoljad fiskbensparkett och stuckatur i tak. Vackra skjutdörrar mot sovrummet.

SOVRUM

Rymligt, ljust sovrum med gott om plats för en dubbelsäng. Fönster med utsikt över Rönneå. Garderobsvägg med påkostad inredning från IKEA (2017). Mörkläggningsgardin. Stuckatur i tak.

WC/DUSCH

Helkaklad wc/dusch, renoverad 2021. Dusch-hörna med vikbara glasväggar, vägghängd toalett och vask med underskåp. Två spegelskåp med förvaring. Toppmatad tvättmaskin.













VIKTIG INFORMATION NÄR DU SKA KÖPA EN BOSTAD

BUDGIVNING

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning går till utan det är säljaren som bestämmer till vem han vill sälja, när och till vilket pris. Det är också säljaren som bestämmer hur en eventuell budgivning skall gå till och då kan han när som helst ändra på formerna för budgivningen. Mäklaren har skyldighet att ge alla spekulanter information om hur budgivningen kommer att gå till och hur bud bör lämnas och om säljaren har några speciella krav eller önskemål. Mäklaren är skyldig att vidarebefordra alla bud till säljaren även om buden inte lämnats på det sätt som säljaren har bestämt. Ett bud från en spekulant eller en accept av ett bud är inte bindande, inte ens om det lämnas skriftligt. Överenskommelsen blir juridiskt bindande först när ett giltigt köpekontrakt är undertecknat av både köpare och säljare.

Som spekulant kan du inte kräva att få fortlöpande information om hur en budgivning fortsätter och du har inte heller någon rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuterats med de övriga spekulanterna. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanternas namn, kontaktuppgifter samt vilket bud som lämnats och eventuella villkor för budet. Alla som deltar i en budgivning accepterar att uppgifterna registreras och att förteckningen överlämnas till säljaren och köparen när uppdraget är slutfört.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

På följande länk kan du läsa om hur vi behandlar dina personuppgifter. <https://www.valvet.se/cms/assets/integritetspolicy.pdf>

Har du frågor som rör just den här bostaden? Tveka inte att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare.

LINDA WAHLBERG

Fastighetsmäklare
0708-61 16 16
linda.wahlberg@valvet.se
valvet.se





PREMIUMMÄKLARE SEDAN 1991