

Objektsbeskrivning

Eneborg - Vagnmansgatan 28



En luftig, ljus och välplanerad lägenhet på soligt gavelläge med rymlig balkong. Snyggt renoverat kök och badrum, samt bra med förvaring! Välkommen att boka visning!

Pris	725 000 kr som utgångspris
Månadsavgift	3 902 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	33 m ²
Visning	Onsdag 10/7 kl. 00:00-00:00 • Välkommen att boka visningar 0708-12 33 30 eller niklas@ekenstam.se

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Nytt vitt kök
Boarea	33 m ²
Areakälla	föreningens information
Hall och entré	Hall och entré med plats för klädavhängning. Vita väggar och nylagt ekparkettgolv som leder dig vidare in i lägenheten. I hallen har du det snyggt helkaklade duschrummet. Ny säkerhetsdörr installerad.
Duschrum	Snyggt helkaklat duschrum i smakfulla färger. Klinker på golvet och kakel på väggarna. Vägghängd toalett, separat dusch och handfat med kommod under och spegelskåp med förvaring över. Föreningen har gjort stambyte 2018.
Vardagsrum	Luftigt stort och ljust rum med samma fina nylagda ekparkettgolv som i hallen och köket. Nymålade väggar, flera fönster åt två olika väderstreck på gaveln av huset ger ett fantastiskt ljus samt utgång till en stor insynsskyddad balkong på bästa solläge. Rummet rymmer sov avdelning, soffa med tv-hörna samt ett bord med 2 sittplatser i anslutning till köket.
Kök	Snyggt och smakfullt renoverat kök med vit inredning från 2018. Du har även diskmaskin, spishäll, spisfläkt, ugn, kyl/frys och kakel över diskbänken. Snyggt ekparkettgolv även här.
Balkong	Stor rymlig balkong på bästa solläge mot söder/väster. Du har en fri och luftig känsla på balkongen utan insyn.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	"Välkommen till denna fina 1:a på Eneborg i Helsingborg - den perfekta bostaden för dig som söker ett lugnt boende med närhet till stadspulsen, Campus och utmärkta kommunikationer. Belägen högst upp i huset erbjuder denna ljusa gavellägenhet en fantastisk atmosfär med generöst ljusinsläpp och en stor härlig balkong i soligt västerläge. Den perfekta platsen att njuta av långa sommarkvällar och avkopplande stunder med vänner. Denna välrenoverade lägenhet bjuder på en modern touch med nytt badrum 2018, nylagt ekparkettgolv och ett stilrent och sobert vitt kök från 2018 med vackra köksbänkar i ek skapat för både funktion och stil. Med gångavstånd till stadens centrum och Campus är denna bostad ett optimalt val för den som värdesätter en bekväm livsstil med allt inom räckhåll. Missa inte chansen att skapa ditt eget lilla paradiset i denna pärla av en lägenhet - kontakta oss redan idag för visning och låt drömmen bli verklighet!" Välkommen att boka visning med Niklas Alexén och af Ekenstam mäklarbyrå!
Adress	Vagnmansgatan 28, 25249 HELSINGBORG
Lägenhetsnummer förening	0031
Lägenhetsnummer adressregister	1302

Våning	4 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 902 kr
Andel i förening	1,22137 %
Andel av årsavgift	1,22137 %
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Trasten i Helsingborg (org.nr 743000-1193)
Adress	Vagnmansgatan 28, 25249 HELSINGBORG
Allmänt om föreningen	Förening Namn HSB BRF Trasten i Helsingborg. Organisationsnr 743000-1193. Kontaktperson Karin Alfredsson.. Gårdsplats Gemensam innergård med gräsmatta. Ekonomi Föreningen har en soliditet på 37% och en belåning på 5 262 kr/kvm för år 2021. Avgiften höjdes 2023-01 med 5%. Om föreningen Är ett privat bostadsföretag som bildades år 1944. Fastigheten heter Mullbäret 10. Fastigheten ligger i Helsingborg på Vagnmansgatan 24-28 samt Tranemansgatan 21 A-C. Inflyttning skedde under år 1947. Föreningen har 56 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 2 407 m², 6 bostadsrättslokaler på totalt 398 m² samt 2 hyreslokaler på 23 m². Föreningen har 17 parkeringsplatser. Organisationsform Bostadsrätt. Parkering 17 parkeringsplatser finns - separat kö. Alla uthyrda idag. P-plats 270 kr. I övrigt fri parkering längs gatorna i området.

Övrigt

Fläkten är endast tillåtet okopplad kolfilterfläkt. Får ej kopplas in i ventilationen.

Renoveringar

Föreningen har avtal med HSB Skåne som sköter uppdateringen av underhållsplanen och besiktning.

Under 90-talet gjordes bl.a. takbyte, balkongerna förstörades samt fönsterbyte.

Föreningen har även bytt ut en del belysning i samtliga gemensamma utrymmen och genomfört ett stambyte med badrumsrenovering under 2018.

Badrum renoverat av föreningen - stambytt 2019.

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga i källaren, cykelförråd i källaren, förråd till lägenheter i källare och på vind.

Äger marken

Ja.

Tv och bredband

Kabel-tv Tele 2, fiber finns ej för tillfället.

Tillåter juridisk person som köpare

Nej.

Äkta förening

Ja.

Lägenheter

56 st.

Lokaler

8 st.

Pantsättningsavgift

525 kr.

Överlåtelseavgift

1 313 kr.

Betalas av Säljare.

Spekulanter uppmanas att kontrollera ovanstående information.

Fastighetsbeteckning

Mullbäret 10

Antal lägenheter

56 st

Tv & bredband

Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband via ComHem.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Äger föreningen marken?

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	ca 1944/45 inflytt 1947
Uppvärmning	Vattenburet system, fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-06-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	325	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				325

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 725 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	108 750	145 000	181 250
Lånebelopp	616 250	580 000	543 750
Netto räntekostnad vid 4 % ränta	1 438	1 353	1 269
Driftskostnad	325	325	325
Månadsavgift till förening	3 902	3 902	3 902
Netto boendekostnad per månad	5 665	5 580	5 496

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Område. Eneborg ligger med gångavstånd till både stadens centrum och Södercity med sitt stora utbud av affärer, restauranger och närheten till Campus. I själva stadsdelen finns en mängd service såsom post, livsmedelsaffärer och diverse småbutiker. Från och
--------------------	--

till stadsdelen är det goda kommunikationer.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Niklas Alexén
Fastighetsmäklare, VD
0708-123330

niklas@ekenstam.se



En otroligt ljus och trivsamt gavellägenhet



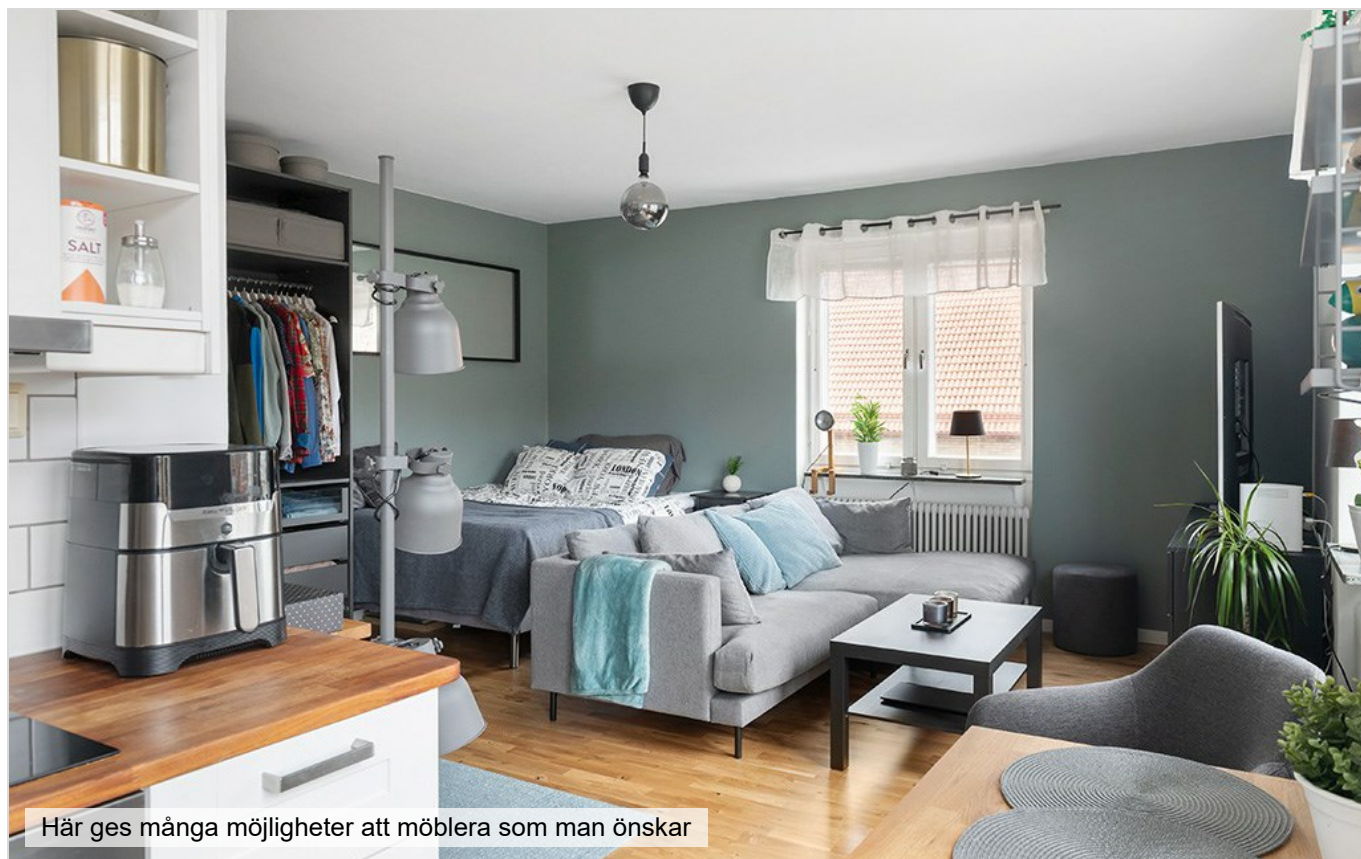
Fint renoverat kök



Morgonfika intill balkongen



Fasaden mot den grönskande innergården



Här ges många möjligheter att möblera som man önskar



Utgång till stor balkong överst i huset

