

Listed

BY OWNER



## Frontgatan 2

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Helsingborg

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Helsingborg

**Byggnadsår**  
1965

**Boarea**  
39 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
595 000 kr

## Högst upp med fri utsikt!

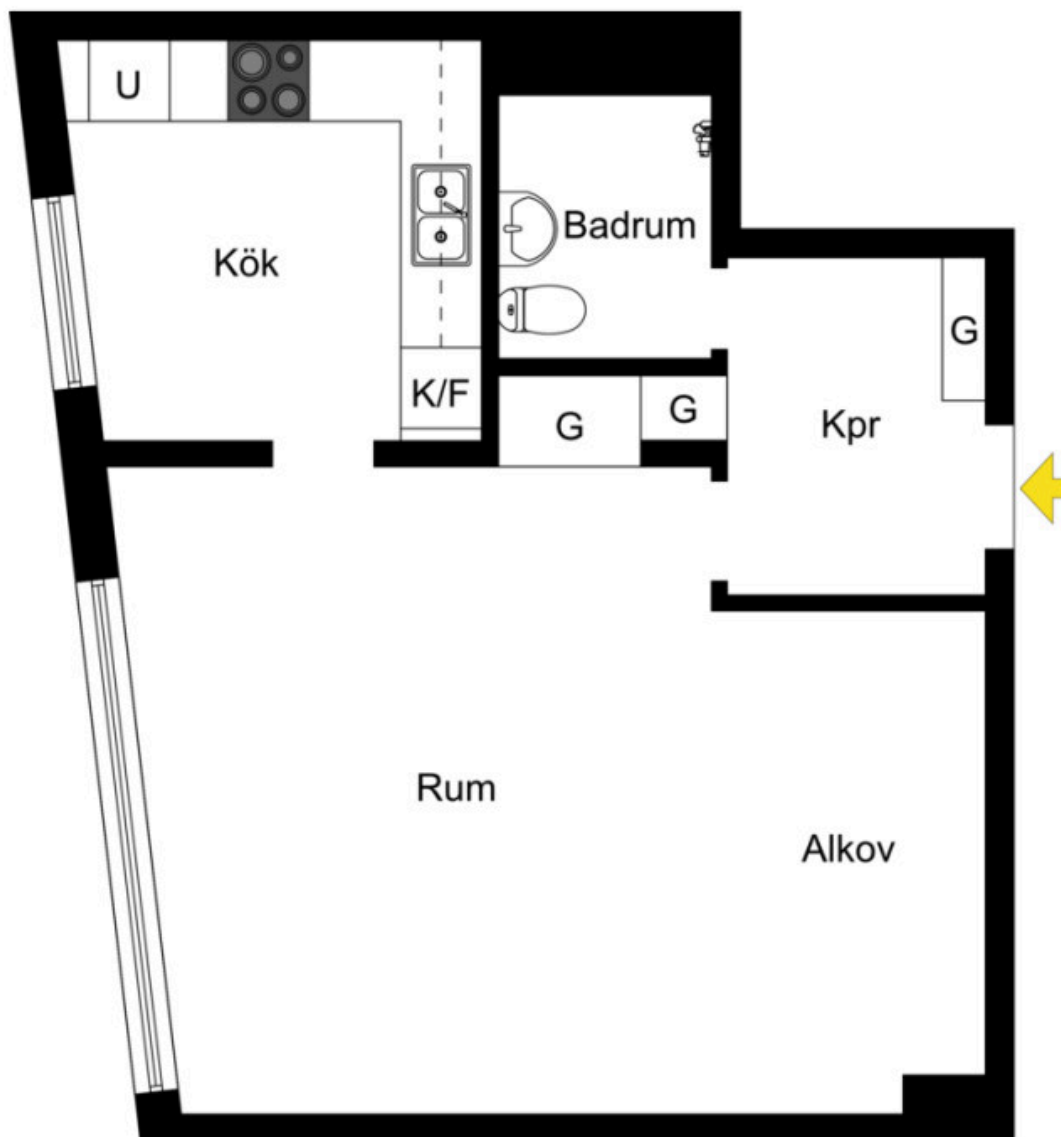
På Frontgatan i Helsingborg finner du denna ljusa och välplanerade etta, belägen högst upp i huset med hiss. Lägenheten erbjuder ett stort rum med generösa fönster som släpper in rikligt med dagsljus, vilket skapar en inbjudande atmosfär. Det praktiska köket har gott om förvaringsutrymmen och arbetsytor, perfekt för både matlagning och enklare måltider. Badrummet är renoverat i samband med stambytet 2021 och håller en modern standard med stilrena materialval.

Läget är optimalt med närhet till både service och natur. Från dörren har du gång- och cykelavstånd till flera livsmedelsbutiker, apotek och annan service. Goda bussförbindelser tar dig snabbt och smidigt in till Helsingborgs centrum. Området erbjuder även skolor och vackra promenadstråk för den som vill njuta av naturen. Detta är en perfekt bostad för dig som söker ett bekvämt och ljust hem med genomtänkta detaljer.

Välkommen på visning!

 Välkommen





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



## Rumsbeskrivning

---

### Hall

Rymlig hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Kök

Ljust kök med goda förvaringsmöjligheter bakom vita släta luckor.

Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, diskmaskin, kombinerad kyl/frys.

### Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med stort fönsterparti. Rummet har en anvisad plats för säng som ger en avskärmad och rofylld sovdel. Rummet ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler och säng.

### Badrum

Helkaklat stilfullt badrum med vita kaklade väggar och klinkergolv i grå ton.

Badrummet är utrustat med handfat, spegelskåp, WC och dusch.

## Föreningen

---

Brf Helsingborgshus 13 registrerades 1962

### BYGGNAD

Byggår 1965

Föreningen äger marken

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, barnvagnsrum, övernattningsslägenhet.

### FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd och ett matförråd.

### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 5 949 kr

Belåning per kvm totalarea: 6 929 kr

Äkta bostadsrättsförening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Beslutat för i år och började gälla 1 feb. 4%

(Information inhämtad från årsredovisning och föreningens styrelse. Datum 21 /2 2025 )

# Kostnader

## Månadsavgift

3666 kr / mån

Inklusive Avlopp, Uppvärmning, Vatten

## Driftskostnader

- Elektricitet: 350 kr/mån
- Försäkring: 120 kr/mån

**Total driftskostnad:** 470 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?**  
Vet ej
- **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?**  
Ja, Stambyte utfördes av föreningen 2021 av fackman. Vi har målat, byt golv och kaklat vid entrén
- **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?**  
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Riksbyggen BRF Helsingborgshus 13
  - Organisationsnummer: 743000-2175
  - Andelstal i föreningen: 0.00275
  - Andelstal av årsavgift: 0.27498%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 1306/ 210013001-0019
  - Bostadsrätten är ej pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 39 m<sup>2</sup>
  - Våning: 4 av 4
  - Bekvämligheter: Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga, Övernattninglägenhet
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Förråd, Källarförråd
  - Ventilation: F
-

# Hittat din bostad?

---

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### **Amgad Abu-Ramadan**

Reg. Fastighetsmäklare  
076-023 00 14  
amgad@listed.se