

Objektsbeskrivning

Raus - Styrbjörn starkes gata 16



Trevlig bostadsrätt i parhus på Raus med smart planlösning i 1½ plan. Entréplan med rymligt kök och matplats, vardagsrum, badrum, tvättstuga och inglasat uterum. Övre plan med tre sovrum, hall och badrum. Lättskött, inhägnad trädgård med härlig utsikt mot havet. Till bostaden hör eget garage och förråd. Lugnt, naturnära läge med närhet till service, skolor, Råå och centrala Helsingborg – perfekt kombination av trivsamt läge och bekvämlighet. Välkomna att kontakta Frances Strand för mer information och boka visningstid!

Pris	2 495 000 kr
Månadsavgift	6 263 kr
Objekttyp	Parhus
Antal rum	4
Boarea	108 m ²

INTERIÖR

FS07308

Sida 1 av 11

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Kökstyp	Kök med matplat
Boarea	108 m ²
Areakälla	Föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	<p>Brf Mjölner ligger i ett lugnt och trivsamt läge i området Raus. Här erbjuds nu ett trevligt parhus i 1 ½ plan med en genomtänkt planlösning där sociala ytor samsas på entréplanet och den mer privata delen finns på övre plan. Ett mycket omtyckt, naturnära bostadsområde med kort avstånd till service, skolor och goda kommunikationer.</p> <p>Entréplanet välkomnar med en rymlig hall och en mindre klädkammare som ger extra förvaringsmöjligheter. Direkt till höger ligger köket med matplats och utsikt mot den stensatta uteplatsen på entrésidan samt ingång till praktisk tvättstuga. Vidare erbjuds badrum med dusch och ett generöst vardagsrum med plats för både soffgrupp och matrumsmöblemang. Härifrån nås även det inglasade uterummet – en perfekt förlängning av bostaden under stora delar av året. Från uterummet kommer man direkt ut till den lättskötta, inhägnade trädgården med gräsmatta, häckar, träd och rabatter - mysig liten trädgård med härlig utsikt över ängarna och havet. Från trädgården nås även tillhörande förråd.</p> <p>På övre plan finns tre sovrum, hall med garderober samt ett badrum med badkar. Från ovanvåningen erbjuds dessutom en vacker utsikt över sundet mot Danmark.</p> <p>Till bostadsrätten hör eget garage och separat förråd som ligger i separata byggnader.</p> <p>Området präglas av välskötta bostadskvarter, grönområden och trevliga promenadstråk. I närliggande Råå finns småbåtshamn, badstrand, restauranger och butiker, samtidigt som centrala Helsingborg nås på bara några minuter. Ett bekvämt och attraktivt läge för dig som vill kombinera ett lugnt och praktiskt boende med närhet till både hav, natur och stadsliv.</p>
Kök	Kök med plats för matbord vid fönster med utsikt mot uteplatsen på entrésidan. Utrustat med kyl, frys, diskmaskin, spis med ugn och fläkt. Från köket nås praktiskt tvättstuga.
Tvättstuga	Utrustad med tvättmaskin, torkskåp och tvättho samt plats för förvaring.
Badrum entréplan	Utrustat med dusch, toalett och handfat. Våtrumsmatta på golvet och kaklade/målade väggar.
Badrum övre plan	Utrustat med badkar, toalett, handdukstork och handfat. Våtrumsmatta på golvet och kaklade/målade väggar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress Styrbjörn starkes gata 16, 253 62 Helsingborg

Lägenhetsnummer 11

FS07308

Sida 2 av 11

förening

Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Uteplats finns. Eget garage med el-port i separat byggnad.
Bilplats	Bilplats finns. Stensatt uteplats på entrésidan med morgon & förmiddagssol. Liten lättskött trädgård i sydväst-läge samt inglasat uterum.

EKONOMI

Månadsavgift	6 263 kr
Andel i förening	1,74 %
Andel av årsavgift	1,74 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	518 988 kr. Den indirekta nettoskuldsättning visar hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Underlagen till beräkningen hämtas från bostadsrättsföreningen, från årsredovisning och utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Mjölner (org.nr 716438-4146)
Adress	Styrbjörn starkes gata, 25362 HELSINGBORG
Allmänt om föreningen	Föreningen äger fastigheten Helsingborg Mjölner 1 i Helsingborgs kommun med byggnader uppförda 1992–1993. Fastigheten omfattar 65 bostadsrätter samt en gemensamhetslokal och adresserna är Styrbjörns Starkes gata 2–132. Till lägenheterna hör kallgarage och i föreningen finns även 24 parkeringsplatser som hyrs ut. Lägenheterna är fördelade på 12 tvåor, 25 treor och 28 fyror. Den totala tomtarean uppgår till 22 729 kvm och den totala bostadsarean till 5 831 kvm.
Adresser i föreningen	Styrbjörn starkes gata 2-132, 253 62 HELSINGBORG
Fastighetsbeteckning	Helsingborg Mjölner 1
Antal lägenheter	65 st
Antal lokaler	1 st
Renoveringar	Utförda renoveringar: 2024 - Byte cirkulationspump till varmvattencentral 2023 - Målning staket 2023 - Underhåll av takpannor 2022 - Ommålning av fasader och utbyte v murket virke 2021 - Underhåll av staket

2021- Byte av fjärrvärmeaggregat
 2021 - Spolning av dagvattenbrunnar
 2020/2021 - Byte FTX-aggregat
 2020 - Byte av förrådsdörrar
 2020 - Byte av fjärrvärmecentral
 2019 - Underhållsspolning i lägenheter
 2019 - Renovering av sidogavel på ett hus
 2018 - Byte av utvändiga armaturer
 2017 - Byte av förrådsdörrar
 2017 - Utvändig målning av fönster

BYGGNAD

Byggnadstyp	Parhus
Byggår	1993
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Föreningen har en lokal för medlemmar som kan låna kostnadsfritt, med plats för upp till 30 personer.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-12-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	153 kWh per m ² och år (primärenergital), 134 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	638	El	784	Vatten/avlopp	165
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt	182				
				Summa	
				månadskostnad	1 769

Kommentar Specifiering driftkostnader / obligatoriska tillägg:

Uppvärmning : värme (638kr/mån)
VA : kallvatten (107/mån) & varmvatten (58 kr/mån)
Övrigt: bredband/kabel-TV (182kr/mån).

Bostäderna debiteras för varmvatten och värme baserat på individuell avläsning.

Elförbrukning 1 901 kWh/år

Nätbolag Öresundskraft

Elleverantör Öresundskraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Raus – naturnära och trivsamt

Raus är ett omtyckt bostadsområde i södra Helsingborg där lugnet möter närheten till stadens utbud. Området breder ut sig ovanför kustlinjen vid Raas och erbjuder en blandning av villor, radhus och moderna bostäder i en grön och harmonisk miljö. Här bor du med promenadavstånd till havet, badstrand och småbåtshamn, samtidigt som du har nära till daglig service som matbutiker, bageri och kaféer. I närområdet finns också skolor, förskolor, träning och idrottsanläggningar samt goda kommunikationer som snabbt tar dig vidare i regionen. Med cykel når du enkelt centrum, men hemma på Raus råder ett behagligt tempo och en tydlig kvarterskänsla – perfekt för dig som vill ha vardagskomfort och livskvalitet nära naturen.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare
0735-43 01 29

frances@nkfast.se



FS07308

Sida 7 av 11







Frances Strand
Reg. Fastighetsmäklare

0735-43 01 29
frances@nkfast.se
www.nkfast.se



NADJAFI  KRISTENSEN
FASTIGHETS FÖRME D L I N G