

NOBELTORGET – VITEMÖLLEGATAN 11C

MALMÖ



Bülow & Lind

Välkommen till **VITEMÖLLEGATAN 11C**

Nu har du chansen att förvärva denna välplanerade trerumslägenhet om 63 kvm en halv trappa upp, belägen på en lugn sidogata nära Nobeltorget. Lägenheten erbjuder stilrent kök utrustat med diskmaskin och tvättmaskin, rymligt och lättmöblerat vardagsrum, sovrum med gott om förvaring samt ett modernt, helkaklat badrum från ca.2020.

Här bor du i en grönskande miljö på en citynära adress med behagligt gångavstånd till Nobeltorget, Möllevångstorget och Folkets park. Området är trendigt med ett stort utbud av restauranger, caféer, shopping och goda kommunikationer. Som medlem i föreningen har du även tillgång till föreningens bastu. Varmt välkommen på visning!







SPECIFIKATION

Pris	1 525 000 kr Eller högstbjudande
Avgift	4 835 kr/mån Värme, Vatten, Kabel-TV, Obligatoriskt tillägg tillkommer på 100kr/månad för bredband.
Storlek	3 r o k, 63 kvm
Våning	1
Hiss	Nej
Balkong	Balkong
Byggnadsår	1954
Lägenhetsnr	64
Andelstal	1.2377%, andel av årsavgift 1.2377%
Nettoskuld	157 265 kr
Kommentar	2 496 kr/kvm. Bostadsrättens nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Den baseras på föreningens räntebärande skulder minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlag för beräkningen kommer från den senast tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.
Förening	HSB:s Brf Enskifteshagen
Energiprestanda	201 kWh/m² kWh/kvm/år
Driftskostnad	5 500 kr/år, varav el 2 400 kr, försäkring 1 900 kr



BESKRIVNING

VÄLKOMMEN

Varmt välkommen till denna moderna stilrena lägenhet - Vitemöllegatan 11c! Lägenheten är välplanerad med en mysig inglasad balkong i väst, perfekt för fina eftermiddagar och kvällar!

BALKONG

Mysig inglasad balkong mot den grönskande mysiga innergården. Balkongen nås från vardagsrummet och är belägen i underbart västerläge. Här får plats med soffgrupp, detta ger dig underbara mysiga eftermiddagar och kvällar som du kan njuta av.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är rymligt där stort matbord samt soffgrupp får plats. Vita väggar och vackert ljust laminatgolv i träimitation som är genomgående genom lägenheten. Direkt access ut till balkongen.

KÖK

Köket är smakfullt utvalt med vita luckor, vit bänkskiva med vitt kakel ovanför. Köket är renoverat cirka år 2020 med vitvaror så som dubbel kyl/frys, diskmaskin, fläkt och ugn från samma årtal. Köket är även utrustat med tvättmaskin och induktionshäll.

BADRUM

Helkaklat badrum från cirka 2020 med grått golv och vita väggar. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod och dusch.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med spotlights i taket, vita väggar som matchas med svart fondvägg samt stilrent golv i laminat. Stort fönster som släpper in behagligt ljus, garderobsutrymme och plats för stor säng.

SOVRUM 2

Sovrum med vita väggar och snyggt ljust laminatgolv med spotlights i taket samt garderobsutrymme. Här får man plats med både säng och arbetsplats.

HALL

Välkomnande hall med ljust laminatgolv som mynner ut i resten av lägenheten, vita väggar med trevlig tapet som fondvägg. Goda förvaringsmöjligheter i form av två inbyggda garderober.









ÖVRIG INFORMATION

FÖRENINGEN

Brf Enskifteshagen har lämnat följande uppgifter om fastigheten. Vi uppmanar den slutlige köparen att själv bekräfta denna information med någon representant för styrelsen.

Föreningen som bildades 1953, består av 84 lägenheter. Marken innehas med tomrätt. Nuvarande tomrättsvgäld löper t o m 2034 och i dagsläget finns inga planer på att köpa loss tomten. HSB sköter den ekonomiska förvaltningen. En överlåtelseavgift på 1470 kr samt en pantsättningsavgift om 588 kr/pant debiteras köparen.

AVGIFT:

Föreningen höjde avgiften 1 januari 2024 med 5%, samt med 6% 1 januari 2025. I avgiften ingår basutbud kabel-tv, värme, vatten och för bredband tillkommer ett obligatoriskt tillägg på 100kr/mån. Bostadsrättstillägg ingår ej och medlemmen måste teckna eget via sin egen hemförsäkring.

RENOVERINGAR & UNDERHÅLL

Renoverat sedan tidigare är bl a:

2001 - Utbyggnad och inglasning av balkonger

2007 - Takrenovering

2009 - Byte av vattenstammar samt spolning av avloppsstammar, fasadrenovering, fönsterbyte till 3-glas och byte av balkongdörrarna
2010 - Elstammarna byttes till 3-fas och ny elcentral, ledningar samt jordfelsbrytare i samtliga lägenheter

2014-15 - Ommålning av samtliga trapphus

2021 - Byte av kulvert mellan husen, byte stamventiler

2022-2023 - Bygge av miljöhus

2023 - Relining av avloppssystemet

PLANERADE RENOVERINGAR/UNDERHÅLL:

Slipning av trappor, byte av passersystem och byte av garageportar är planerat i dagsläget för 2025.

Styrelsen planerar även för:

Byte av tagg- och passersystem,

Byte av elmätare,

Asfaltsomläggning av bilparkeringen

Målning av källarlokalerna och trapphus

Renovering av radiatorstammar / värmeledningar

TV & INTERNET

Kabel-tv ingår i månadsavgiften. Bredband finns genom Bahnhof med en hastighet på 1000/1000Mbit - en avgift för detta på 100:-/mån läggs på

månadsavgiften.

PARKERING

Föreningen har 7 garageplatser samt 19 parkeringsplatser, separat kösystem tillämpas. Körtid till en garageplats är lång, föreningen har i dagsläget svårt att säga hur lång tid man behöver vänta för att få en plats. En garageplats kostar i dagsläget 400:-/mån och en parkeringsplats 250:-/mån.

GEMENSAMT

I källaren finns det 2 tvättstugor med 4 tvättmaskiner i varje samt två torktumlare och tillhörande torkrum. Cykel/barnvagnsförråd finns i källaren, ett i varje hus, och cykelställ finns på gården. I källaren finns ett lägenhetsförråd till varje lägenhet. Det finns även en gemensamhetslokal att tillgå - kostnad 150:-/tillfälle samt en deposition på 500:- som återfås vid återlämning av nycklar - och en nyrenoverad bastu som medlemmarna kan nyttja. Kostnad för att använda bastun är 40:-/gång, bastun bokas via bokningstavla och avgiften läggs på månadsavgiften.

MEMBERSKAP

Juridisk person accepteras ej. Delat ägande mellan förälder och barn är godkänt.

ÖVRIGT

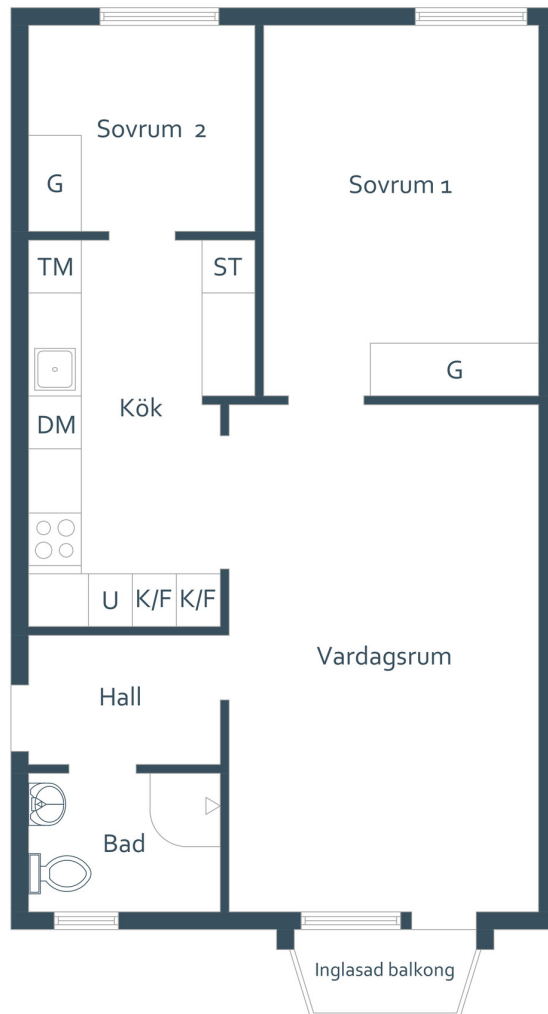
Föreningen utför tillsyn

Besök gärna föreningens hemsida för mer information: <https://brfensskifteshagen.wordpress.com/>

OMRÅDE

Nobelorget som område är beläget i Södra innerstaden som till största del består av bostadsrättshus. Här finns gott om grönområden, trevliga restauranger, caféer och butiker. Goda kommunikationsmöjligheter från Nobelorget och Triangelns eller Rosengårds tågstation. Precis i närheten finns Nobelorgets busshållsplats där buss 5 stannar och tar dig in till centralen på 10 min, universitetet på ca 12 min och även vidare ut till Västra Hamnen. Triangeln bjuder dessutom på stort shoppingutbud och härifrån når vi gågatan som slingrar sig genom Malmös stadskärna. Är man sugen på att prova mat från världens alla hörn tar man en kort promenad till Möllevångstorget och vill man delta i dagens kulturella evenemang ligger färgsprakande Folkets Park några hållplatser bort. Ett stenkast bort ligger både Ica och Coop, precis i närheten ligger parken Enskifteshagen där även hundrastgård finns.





Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.  **Bülow & Lind**
PARTIKULÄRBYGGNAD

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.



ALLMÄN INFORMATION

De uppgifter som lämnas i objektsbeskrivning, prospekt samt i annan annonsering är i huvudsak grundade på information lämnad av säljaren. Viss väsentlig information är också inhämtad ifrån berörd förening och/eller dess förvaltare. Uppgifterna kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera dessa uppgifter samt annat som är av betydelse för köpet av bostadsrätten.

BUDGIVNING

Vid köp av bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av bägge parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav. Säljaren behöver inte sälja till den som givit högsta budet.

Fastighetsmäklaren får ej fatta egna beslut i fråga om försäljningen utan det är hela tiden säljaren som bestämmer. Ansvarig mäklare måste alltid vidarebefordra bud som inkommer innan köpeavtal har undertecknats och säljaren avgör sedan om det nya budet ska antas eller avfärdas. Mer information om budgivning finns att hämta på Fastighetsmäklarinspektionens hemsida, www.fmi.se.

LÅNELÖFTE

För dig som är intresserad och vill lägga bud är det viktigt att ha ett lånelöfte. Fastighetsmäklaren behöver få information om vem som är långivare och på så vis får säljaren reda på att det finns ett seriöst bud med godkänd finansiering.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller gärna en individuell boendekostnadskalkyl vid förfrågan. Enligt gällande lag finns det en skyldighet från mäklarens sida att erbjuda den slutlige köparen en individuell boendekostnadskalkyl. Den som inte vill lämna ut information om sin privatekonomi eller redan anser sig ha fullgod inblick hur bostadsköpet påverkar hushållets ekonomi har möjlighet att avstå från en sådan kalkyl.

ÖVERLÅTELSE- & PANTSÄTTNINGSAVGIFT

Föreningen eller den ekonomiska förvaltaren tar i normalfallet ut en överlåtelseavgift på högst 2,5% av prisbasbeloppet, det varierar om den faller på säljaren eller köparen. I regel tas också en pantsättningsavgift om 1% av prisbasbeloppet per pant, om man pantsätter bostaden.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Fastighetsmäklaren uppmanar köpare och spekulanter att noggrant undersöka fastighetens skick för att fullgöra sin undersökningsplikt enligt Köplagens § 20. Är man som köpare/spekulant osäker på vad detta innebär så uppmanas man härmed att kontakta ansvarig mäklare för frågor kring detta. Undersökningsplikten är förhållandevis långtgående.

MÄTINFORMATION

Information om bostadens boarea hämtas i regel från berörd förening, dess förvaltare eller säljaren. Boarea kan variera beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer och spekulanter uppmanas därför att kontrollmäta boarean. Information om hur man mäter upp bostaden kan man få genom fastighetsmäklaren eller på www.sis.se/matabostad.

BANKKONTAKT

Kontakta gärna vår samarbetspartner Sparbanken Syd för boendekostnadskalkyl och lånerådgivning. Sparbanken Syd på Malmö Arena hjälper dig/er gärna, ring dem på 040-37 40 00.

ÖVRIGT

När du varit i kontakt med Bülow & Lind för visning godkänner du att Bülow & Lind, eller tredje part, kontaktar dig i form av samtal, sms eller mail på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren vid visningen eller bokningen av visningen.



Fastighetsmäklaren **MOA CRONSJÖ**

Mobil 073-035 50 66
Kontor 040-300 305
Mail moa@bulowlind.se

Har ni frågor eller är intresserade av denna bostad?
Kontakta mig direkt så hjälper jag er vidare!

På väg att sälja egen bostad?

Jag har värdefull kunskap om hur en bra bostadsförsäljning genomförs. Kort och gott - Jag kommer gärna hem till er, ger mina råd och gör en värdering. Givetvis är vårt möte konstnadsfritt och förutsättningslöst.

ERFARNA
SEDAN
1989

Detta är **BÜLOW & LIND**

1989 startade det som idag är Bülow & Lind. De många åren i branschen gör oss till ett tryggt val när du ska köpa eller sälja bostad. Våra kunniga och erfarna fastighetsmäklare utgår från sammanlagt tre kontor i Malmö, Lund och Löddeköpinge, och har hela sydvästra Skåne som arbetsfält. Oavsett bostadsobjekt erbjuder vi alltid dig som kund det allra bästa – vår tjänst är genomtänkt, bred och anpassas efter just dina förutsättningar.

Att våra kunder ofta återkommer när det är dags för nästa bostadsaffär och gärna rekommenderar oss till vänner och bekanta är det bästa betyg vi kan få!

**Bülow & Lind**

Malmö HUVUDKONTOR Östergatan 23, 040-300 305 | **Lund** St Södergatan 61, 046-39 60 60
| **Löddeköpinge** Barsebäcksvägen 60, 046-71 20 71
www.bulowlind.se