

5
ROK

MALMÖ: BERGUVSGATAN 9F

PRIS: 1 895 000 KR/BUD

MÅN AVG: 5 370 KR/MÅN

BYGGÅR: 1964

BOSTADSYTA: 115,5 KVM

LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

Berguvsgatan 9f

”En stillfull och elegant pärla med jättebalkong högst upp i huset!”
















Family





Rumsbeskrivning

HALL
Det svarta eleganta stengolvet i stora plattor om för oss att denna lägenhet är något utöver det vanliga. Här finns fyra passager till andra delar av lägenheten. Till höger om ytterdörren finns det avhängnings och förvaringsmöjligheter i form av ett flertal garderober.

KÖK
Golvet har här övergått till ett annat elegant stengolv också det i större svarta plattor och matchar golvet i hallen alldeles ypperligt. Maskinerna i köket är i många fall i rostfritt stål och är liksom det mesta annat i lägenheten av bästa kvalitet rent maskinellt men också okulärt. Med en tilltagen arbetsbänk med väl vald klinker ovanför kan här med glädje tillagas såväl festmåltid som frukost.

SOVRUM 1
Detta sovrum har ett vackert orginal parkettgolv, ljusa väggar med en fondvägg också i en ljus kulör. Här finns en av de totalt tre passagerna till den mysiga balkongen.

SOVRUM 2
Väggarna är vita med undantag av en vacker gyllenmönstrad fondvägg, som golv ligger här också ett vackert trägolv i orginal. Här finns stora inbyggda garderober och rummet är ljust och behagligt tack vare sina stora fönster.

VARDAGSRUM
Från hallen nås även detta rum som har ett par stora fönster med ett härligt ljusinsläpp, väggarna är ljusa och som golv ligger ett snyggt original parkettgolv. Rummet har den unika kvaliteten att vara luftigt och mysigt på samma gång och har otaliga möbleringsmöjligheter med plats för både soffgrupp och matsalsbord.

HALLPASSAGE
Från vardagsrummet når vi denna hall i form av en passage som leder vidare in till de två sista sovrummen, det större badrummet samt en klädkammare.

SOVRUM 3
Detta rum har även detta ett snygg parkettgolv som påminner om golvet i sovrum 1. Väggarna är vita och här finns plats både för en stor säng, garderober och ett skrivbord. Rummet är ljust och här finns den tredje passagen till balkongdörren.

SOVRUM 4
Även detta rum är liksom övriga rum väl tllltagna med gott om plats för både säng och garderober. Golvet är också här ett parkett i trä och väggarna är ljusa. Detta är ett rum som med fördel även kan användas som arbetsrum eller hobbyrum.

BADRUM
Detta helkaklade badrum i en nyans av marmor ger ett sydländskt fräscht intryck. Utsmyckningar på väggarna och en duschvägg av glas spär på den sköna känslan ytterligare.

GÄSTTOALETT
En halvkaklad extratoalett men klinkers på golvet som är lite enklare men fräsch.

BALKONG
En magnifik inglasade balkong som nås från tre rum och gör denna storslagna lägenhet ännu större och härligare. Balkongen används flitigt som ett extrarum större delen av året med sin härliga ”connection” med tre övriga rum i lägenheten.





















Bostadsfakta

Kommun: Malmö kommun
Område: Söderkulla
Gatuadress: Berguvsgatan 9F
Postnummer: 215 59
Bostadstyp: Bostadsrättsförening
Objektstyp: Bostadsrättslägenhet
Lägenhetsnummer: 1301
Våningsplan: 4
Antal våningar i byggnaden: 4
Boarea (BOA): 115,5 kvm
Boareauppgift enligt Bostadsföreningen.
Ventilation: Frånluft
Värme: Fjärrvärme
Antal rum: 5
Antal sovrum: 4
Aktuell årsavgift: 64,463 kr/år
Avgiftshöjning 2 %.
Driftkostnad ca 500 kr/mån
Pris: 1,895,000 SEK eller Högstbjudande
Pantförskrivning: Bostadsrätten är pantsatt
Överlåtelseavgift: 1120 SEK, betalas av köparen
Pantsättningsavgift: 448 SEK
Andelstal: 0,77769
Andelstal insats: 0,77729

ALLMÄN INFORMATION
Föreningens namn: HSB Brf Artisten
Bostadsrättsföreningen bildades 1957.
Föreningen är en äkta förening.
Föreningens mark är friköpt.
Till varje bostadsrätt i föreningen följer ett källarförråd samt ett matkällarförråd.

- I källaren finns också tvättstugor utrustade med vardera med två tvättmaskiner, torktumlare, torkrum och mangel.

- Lägenheten vi säljer ligger perfekt till för tvättstugorna med tanke på avstånd och dylikt, vilket har uppskattats mycket av den nuvarande ägaren.

- På gården finns ett miljöhus samt grillplats med tillhörande utemöbler.

- Det finns även ett barnvagnsutrymme och ett cykelförråd i källarn.

- Föreningen tillhandahåller också ett mopedrum med installerad branddörr, en festlokal samt ett välutrustat gym/motionslokal för dess medlemmar .

- Föreningen tecknar en kollektiv allriskförsäkring/ bostadstillägg som ingår i månadsavgiften, därmed behöver den boende enbart teckna en vanlig hemförsäkring.

- Föreningen accepterar inte juridiskt ägande och bara i undantagsfall delat ägande.

- Tillsyn av bostadsrätten görs innan tillträde av en representant från föreningen.

- Den ekonomiska förvaltningen sköter HSB.

- Fastighetsförvaltningen sköter ABDS Förvaltning - Söderkullatorget 3 - Telefon: 040 92 79 50 - Fax: 040-190987.

- ABDS är en ekonomisk förening där Brf Artisten, Berguven, Duvhöken och Söderkulla ingår.

- Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan det tas beslut om medlemskap i föreningen. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och

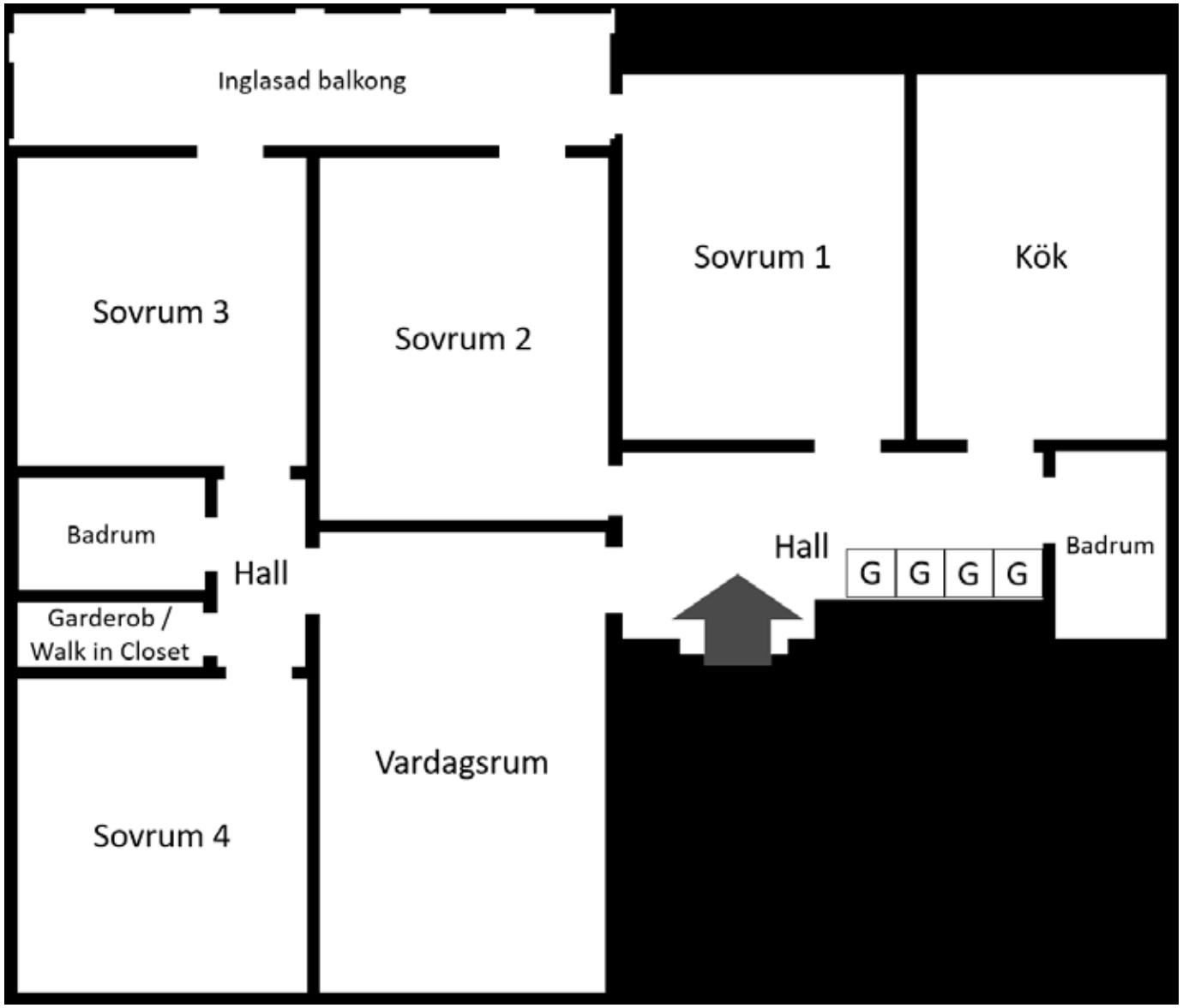
UTFÖRDA RENOVERINGAR
- 2017, Installerades 3- FAS el i samtliga lägenheter.
- 2014-2015, Byte av vattenledningar/ vattenstammar.
- 2013-2014, Nya vitvaror i tvättstugorna.
- 2012-2014, Utfördes relining av avloppsstammar.
- 2012-2014, Yttertak renoverades.
- 2012-2013, Fasad delvis renoverad.
- 2012, Gemensamt mopedrum byggdes.
- 2006, Nya vitvaror i tvättstugorna
- 2000, Byte av alla fönster.










Inglasad balkong
Sovrum 3
Sovrum 2
Sovrum 1
Kök
Badrum
Hall
Garderob /
Walk in Closet
Hall
G
G
G
G
Badrum
Vardagsrum
Sovrum 4







Bra att veta för dig som spekulant

Budgivningen

För objektet tillämpas så kallad öppen budgivning vilket innebär att ni som spekulant lämnar budet till mäklaren som därefter löpande redovisar de bud som inkommer för dig som budgivare. Undantagsvis kan säljaren välja att inte redovisa ett visst bud, detta är då mäklaren skyldig att följa. Dock redovisas alla bud alltid för säljaren. Den slutgiltige köparen har alltid rätten att i samband med att köpekontraktet skrivs erhålla en skriftlig budhistorik med namn, kontaktuppgifter, tidpunkt och eventuella villkor för det angivna budet. Budgivningen är en känslig del i försäljningsprocessen där ett lagt bud inte är bindande och säljaren har sin fulla rätt enligt sin fria prövningsrätt att själv avgöra om och till vem denne vill sälja, det behöver alltså inte vara till det högsta budet. Innan båda parter undertecknat ett köpeavtal samt eventuella svävarvillkor är uppfyllda föreligger inget bindande köpeavtal. Skulle en spekulant lämna ett bud efter avslutad budgivning men innan köpekontraktet undertecknats är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som då tar ställning till om budet beaktas. För att höra er för angående budgivningen eller lägga ett bud är ni alltid välkomna att kontakta fastighetsmäklaren.

Köparens Undersökningsplikt

Undersökningsplikten på en bostadsrätt är långtgående och innebär att du som köpare har mycket små möjligheter att i efterhand påtala brister som du borde ha upptäckt eller kunnat förvänta dig med tanke på bostadens pris, skick och ålder.

Säljarens Upplysningsskyldighet

Säljaren har en upplysningsplikt att tala om de fel och brister som denne känner till men kan inte hållas ansvarig för dessa om köparen borde ha upptäckt eller haft misstankar om detta före köp.

Energideklaration

Från och med 1 Juli 2012 är en förening skyldig att tillsammans med en ackrediterad energiexpert upprätta en energideklartion för föreningens fastighet.

BOAREA

Uppmätningsnormerna i Sverig har förändrats och vi garanterar därför inte uppgifterna som står i Bostadsföreningens lägenhetsförteckningen stämmer med den uppmätningsnorm som gäller idag. Är det för dig som köpare av vikt med bostadens exakta yta ber vi dig som köpare vidtaga åtgärder för att kontrollera detta innan köp.

Per Fredrik Lundqvist • 0722 - 86 36 16 • per.lundqvist@svenskfastighetsmaklarservice.se