



till salu

HYLLIE

HYLLIE BOULEVARD 9B

**VÅNINGEN
& VILLAN**



Hej och välkommen!

Mitt namn är Anni och jag har nöjet att förmedla denna bostad. Jag och Våningen & Villan vill att din kommande bostadsaffär ska bli till den bästa tänkbara. Därför fokuserar vi helt och hållet på din upplevelse och backar upp med kompetensen hos över 80 medarbetare. Hos oss kan du forma din affär så att den passar dig och din bostad. Jag är tillgänglig per mejl och telefon för att svara på dina frågor. Hör av dig, så värderar jag din bostad kostnadsfritt!

Anni Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

Mobil: 0708-23 09 82

E-post: anni.johansson@vaningen.se

BASFAKTA

HYLLIE, HYLLIE BOULEVARD 9B

UTGÅNGSPRIS _____ 4 395 000 KR
MÅNADSAVGIFT _____ 5 336 KR
ANTAL RUM _____ 4
BOAREA _____ 109 M²
VÅNINGSPLAN _____ 7/7
HISS _____ JA
BYGGÅR _____ 2014
FÖRENING _____ BRF HYLLIE BOULEVARD
LÄGENHETSNUMMER _____ 21702/LM1702

BYGGNADSTYP _____ FLERBOSTADSHUS
UPPLÅTELSEFORM _____ BOSTADSRÄTT
ENERGIKLASS _____ B
ENERGIPRESTANDA _____ 50 KWH/M²/ÅR
ANDEL I FÖRENINGEN _____ 0,016894%
ANDEL AV ÅRSAVGIFT _____ 1,69122%
PANTSATT _____ JA

AVGIFTEN ÄR: värme, kallvatten.





Unikt boende med oemotståndlig utsikt på toppläge i Hyllie!

En våning utöver det vanliga, högst upp i huset med magnifik utsikt över sundet och med Öresundsbron i utsiktssiluetten. Här bor du synnerligen komfortabelt på ett av områdets i absolut bästa lägen, ett stenkast till Hyllie station med närhet till kommunikation till såväl Malmö som Köpenhamn och Kastrup. Här omges vi av stadsdelens fina utbud av caféer, restauranger och shopping då vi finner Emporia alldeles runt knuten.

Med hiss från markplan tar vi oss högst upp i huset till sjunde våning där vi inviteras in i våningens hall. Stilrent släta vita väggar tillsammans med mörkt klinkergolv i entrén. Goda avhängningsmöjligheter finner vi direkt till höger. Hallgolvet övergår därefter till ekparkett, vilket är genomgående för hela våningen. Längre fram öppnar lägenheten upp med kök i halvöppen planlösning på höger sida. Smakfullt vita köksluckor tillsammans med vitt matt kakel samt bänkskiva i laminat. Här finns bra med förvaringsutrymme som så väl generösa arbetsytor. Intill fönstret finns plats för större matbord för upp till sex personer. Från köket har vi fri sikt ut över området och ser Hyllies karaktäristiska landmärke, vattentornet, i skiftande belysning kvällstid.

Två av lägenhetens sovrum nås från köksavdelningen, rymliga rum med släta vita väggar kombinerat med ekparkett på golv. I det större sovrummet finns dessutom en väl tilltagen walk in closet som rymmer alla kläder och skor. De båda sovrummen fungerar perfekt som så väl barnrum som gästrum, eller varför inte inreda ett av dem till arbetsrum?

Vidare in, via passage mellan kök och vardagsrum, öppnas våningen upp ytterligare och vi slås av magnifik utsikt över hela Öresund! Stora fönsterpartier skänker ljusinsläpp till hela vardagsrummet. Generös och rymlig balkong där vi infinder oss på första parkett för att kunna njuta av solnedgången tillsammans med kvällsolens strålar. Vidsträckt vy där utsikten är en ständigt föränderlig tavla som anpassas efter årets alla årstider. Balkongen har under 2017 glasats in med vikbara glasörrar, vilket gör att den kan nyttjas ännu fler månader om året än tidigare!

Master bedroom bjuder också på enastående utsikt att vakna upp till varje morgon! Stilrent och smakfullt på alla sätt och vis med vita väggar samt ekparkett på golv. Spegelbeklädd skjutdörrsgarderob finns här också tillsammans med plats för ytterligare förvaring i form av byrå och garderob. Rymligt till storleken med plats för ytterligare möblering i form av skrivbord eller liknande.

Badrummet är av generösa kvadratmeter och bjuder på sobra färgval med vitt kakel kombinerat med svarta klinkers. Utrustat med såväl tvättmaskin som torktumlare.

Från hallen nås gäst-wc:n, svarta klinkers på golv tillsammans med vita släta väggar.

I expanderande Hyllie bor man med ypperliga tågförbindelser och kommunikationsmöjligheter både till Malmö och Köpenhamn alldeles runt knuten. Stort shoppingutbud på Emporia och faciliteter så som Malmö Arena och Malmömässan är också inom nära synhåll. Bli en del av Malmös expanderande stadsdel Hyllie!

KÖK

Vita köksluckor (Marbodal) tillsammans med vitt kakel och bänkskiva i laminat. Kyl och frys (Siemens), diskmaskin (Siemens), inbyggd mikrovågsugn (Siemens), induktionshäll (Siemens), ugn (Siemens), fläkt (Franke). Samtlig köksutrustning är från 2015.

BADRUM

Vitt kakel tillsammans med svarta klinkers på golv. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork, badkar, skåpsinredning (Marbodal), tvättmaskin och torktumlare (Siemens).

GÄST WC

Svarta klinkers på golv och vita släta väggar. Vitt kakel bakom handfatet. Utrustat med wc, handfat och spegelskåp.







Exklusiv fyrarummare med magnifik broutsikt! Från sjunde våning kan vi njuta av av enastående panoramavy signerat hav, solnedgång och Öresundsbron. Generösa och representativa sällskapsytor kombinerat med mycket smakfulla materialval i hela lägenheten. En våning utöver det vanliga som måste upplevas på plats.



Brf Hyllie Boulevard

Allmänt om föreningen:

Brf Hyllie Boulevard är en bostadsrättsförening med 85 urbana lägenheter på bästa adress i Hyllie. Här bor du i hjärtat av Hyllie, granne med både Arenan och Emporia och endast 12 minuter från kontinenten.

Hyllie är Malmös nyaste och mest spännande stadsdel med nöjen, shopping och alla nyanlagda parker. Hyllie är en okonventionell och nytänkande stadsdel som lever och rör sig dygnet runt. I Brf Hyllie Boulevard får du boendekomfort och kvalitet som hör framtiden till.

Den lummiga gården är ritad av samma landskapsarkitekt som har ritat Emporias takterrass. Bättre läge i Hyllie kan du inte ha.

Föreningen består av en byggnad med 85 lägenheter och två lokaler på markplan.

Byggnaden uppfördes 2014-2015 och adresserna är Hyllie Boulevard 7 A-C och 9 A-D.

I byggnaden finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd.

Föreningen debiterar förbrukning av varmvatten.

<https://brf-hyllie-boulevard.socinet.com/>

Kabel-TV / Internet:

Telia Triple play kostar 220 kr/månad och tillkommer obligatoriskt på månadsavgiften.

Ekonomi:

I dagsläget finns inga planerade avgiftshöjningar.

En överlåtelseavgift tas ut om 1137,50 kr, som betalas av köparen. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 455 kr/pant.

Parkering/Garage:

59 st garageplatser i entréplan för ca 800 kr/mån, kösystem tillämpas. I dagsläget är det kö till platserna.

Möjlighet att ansluta sig till Sunfleet bilpool.

Byggnadernas skick:

Bygglov är beviljat för inglasning av balkongerna. Inglasningen är godkänd och de som ville glasa in har beställt detta, vill man glasa in i efterhand så går det naturligtvis också.

Övrigt:

Ovanstående uppgifter är inhämtade från berörd förening. Spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifterna med representant ur styrelsen innan ett köp.

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Andelstal kapital: 1,18683 %

Ett obligatoriskt tillägg för Telia Triple Play (220 kr/månad) tillkommer på den angivna månadsavgiften.

Säljaren önskar upplysa om att garderob i sovrummet ingår i köpet.

Lägenhetsinnehavaren disponerar ett förråd.









Vissa avvikelser kan förekomma på ritningen.

ALLMÄN INFORMATION:

De uppgifter som lämnas i objektsbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är ihuvudsak grundade på information lämnad av säljaren, samt berörd förening och dess hemsida om sådan finnes. Dessa uppgifter kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifter rörande exempelvis lediga p-platser, kommande renoveringar, källarutrymmen, tvättstuga, andra utrymmen tillhörande föreningen, eventuella avgiftsförändringar samt annat av betydelse för köpet av bostadsrätten. Köpare/spekulanter uppmanas också att kontrollera årsredovisning samt stadgar för föreningen.

UNDERSÖKNINGSPLIKT ETC:

Säljaren samt fastighetsmäklaren uppmanar köpare/spekulanter att fullgöra sin undersökningsplikt enligt paragraf 20 i Köplagen. Är man som köpare/spekulant osäker på vad detta innebär så uppmanas man härmed att kontakta ansvarig mäklare för frågor kring detta. För ytterligare information kring undersökningsplikten eller annat som kan vara av särskilt intresse såsom förfarande kring budgivning, hur du mäter bostaden, regler kring flyttstädning samt distinktionen mellan fast och lös egendom etc., uppmanas spekulanten att kontakta mäklaren som förser er med muntlig information samt skriftlig information i form av informationsblad. Köparen är medveten om att boarea kan variera beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer. Köparen uppmanas härmed att kontrollera bostadens area innan köpet.

DRIFTSKOSTNADER:

Driftskostnader som anges kan vara antingen verklig förbrukning för det specifika objektet alternativt schablonmässiga uppskattningar. Beroende på typ av driftskostnad så kan den vara specificerad antingen under driftskostnader eller i årsavgiften. Hemförsäkringen och förbrukning av hushållsel är i normalfallet inte en sådan driftskostnad som anges om de inte är obligatoriska tillägg till årsavgiften.

ÖVRIGA KOSTNADER:

Föreningen eller den ekonomiska förvaltaren tar i normalfallet ut en överlåtelseavgift på högst 2,5% av prisbasbeloppet. Det är olika om den faller på säljaren eller köparen. Ofta tas också en pantsättningsavgift på 1% av prisbasbeloppet ut om man pantsätter bostadsrätten. Eventuell medlemsavgift till föreningen kan också förekomma. Dessa summor kan variera, framförallt hos bostadsföreningar. För närmre information vänligen se stadgarna eller konsultera ansvarig mäklare.

BUDGIVNING:

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken köpare eller säljare bunden förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av båda parter. Vi tillämpar öppen budgivning, vilket innebär att fastighetsmäklaren i normalfallet löpande redovisar högsta budet till säljare och övriga budgivare. Säljaren behöver inte sälja till den som givit högsta budet. Fastighetsmäklaren fattar inga egna beslut i fråga om försäljningen, det är hela tiden säljaren som bestämmer. Ansvarig mäklare är skyldig att vidarebefordra samtliga bud och meddelanden till säljaren som inkommer innan köpeavtal har undertecknats. Avsteg från den öppna budgivningen kan göras på säljarens inrådan om villkorade bud inkommer. Detta kan bland annat innebära att spekulanter/budgivare inte får reda på alla bud som läggs.

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

Köpare/spekulanter har rätt att i god tid före köpet få en individuell boendekostnads kalkyl upprättad om så önskas. Köpare/spekulanter uppmanas att kontakta fastighetsmäklaren för att få denna kalkyl upprättad.

ÖVRIGT:

Köparen uppmanas även att efter tillträdet, för egen säkerhet samt i försäkringssyfte byta lås då antal nycklar inte alltid kan garanteras. När du varit på visning godkänner du att Våningen & Villan eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren vid visningen eller bokningen av visningen. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra register.

Våra kunder gillar oss

Vi har nöjdast kunder sett till hela bankbranschen, privat och företag sammanslaget*.

Hos oss hittar du ett komplett utbud av tjänster, både som privatperson och företagare. Mer information hittar du på vår webbplats. Du kan också nå oss på telefon.

Vi har plats för fler nöjda kunder. Välkommen!

Malmö Hyllie:

040-92 20 00, handelsbanken.se/hyllie

Malmö Köpenhamnsvägen:

040-53 04 30, handelsbanken.se/kopenhamnsvagen

Malmö Triangeln

040-664 13 00, handelsbanken.se/triangeln

Malmö Västra Hamnen:

040-39 38 90, handelsbanken.se/malmö_vastrahamnen

* Enligt SKI, Svenskt Kvalitetsindex den 5 oktober 2015.

Handelsbanken

VI FÅR BOSTÄDER SÅLDA.

Våningen & Villan grundades 1998 och har sedan dess fått tiotusentals bostäder sålda. Med över 80 medarbetare fördelade på fjorton kontor kan vi hjälpa dig med erfarenhet och kompetens genom hela bostadsaffären. Vi strävar efter att göra varje bostadsaffär till den bästa, vilket får våra kunder att återkomma gång på gång.

I vår mäklartjänst ingår alltid två mervärden utan extra kostnad, t.ex. kan du välja flyttstädning och homestyling. Eller varför inte kvällsbilder och tidningsannonser? *Du väljer, vi säljer!*

VÅNINGEN
& VILLAN

Inspireras! Följ oss på sociala medier.  