

Föreningsgatan 68





Välkommen!

Smakfullt renoverad lägenhet belägen högst upp i huset med hiss. Bostaden bjuder på en vacker blandning av originaldetaljer och moderna materialval. Genomgående planlösning med härligt ljusflöde, helkaklat badrum samt tvättmöjligheter. Ett hem att trivas i!

Fakta

ADRESS	Föreningsgatan 68, Malmö
VÅNINGSPÅN	5 av 5, hiss finns
ANTAL RUM	4 rum + kök

BOAREA	82 kvm (föreningens information)
MÅNADSAVGIFT	5 511 kr*
UTGÅNGSPRIS	2 395 000 kr

*inkl värme, VA, kabel-TV



Ansvarig mäklare



Mathias Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

Tel: 040-615 30 48

Mob: 0722-520 348

Mail:

mathias.johansson@husmanhagberg.se





Bostaden

Föreningsgatan 68

KOMMUN	Malmö
OMRÅDE	Rörsjöstaden/Värnhem
NAMN BRF	Brf Granen 10-11
LÄGENHETSNUMMER	1036
ANDEL I FÖRENING	3,048%
ANDEL AV ÅRSAVGIFT	3,10727%
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt
DRIFTKOSTNAD	
El:	1 600 kr
Försäkring:	1 200 kr
Summa år:	2 800 kr

Antal personer i hushållet: 4

Uppgifterna är beräknade efter schablon. Lyssna gärna med mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

ENERGIDEKLARATION	
Utförd:	2009-01-20
Energiprestanda:	229 kWh/kvm, år

ÄGARE	Lina Seegh Jörgen Seegh
-------	----------------------------

TILLTRÄDE	Enligt överenskommelse
-----------	------------------------





Interiör

Hall

Ljus och välkomnande hall som leder vidare in till resterande delar av lägenheten. Väggarna är grå som även är genomgående för resterande lägenhet och på golvet ligger ekparkett som sträcker sig vidare in i två av sovrummen. Från hallen når man lägenhetens tvättutrymme samt en rymlig garderob.

Kök

Stilrent kök som går i grått och vitt med detaljer i mässing och rostfritt. Grå köksinredning och vitt kakel över den gedigna bänkskivan i kompositsten. På golvet ligger tidstypiskt fiskbensparkett och väggarna är grå. Köket är utrustat med induktionshäll, ugn i bekväm höjd, inbyggd mikrovågsugn, kyl och frys i fullstorlek, diskmaskin, vask och fläkt.

Vardagsrum

Lägenhetens vardagsrum ligger i anknötning till köket som kombinerat ger en väldigt trevlig sällskapsyta. Väggarna är grå och taket pryds av vackra stuckaturer och lamprosetter. På golvet ligger ett tidstypiskt fiskbensparkett.

Matsal/Sovrum

Från köket via charmiga skjuddörrar tar vi oss in i detta luftiga rum med charmiga stuckaturer och lamprosett i tak samt fiskbensparkett på golvet. Rummet lämpar sig utmärkt som antingen matsal eller sovrum.

Sovrum

Väl tilltaget sovrum med gott om plats för större säng och förvaringsmöbel. Väggarna är grå, på golvet ligger ekparkett och här är även gott om ljusinsläpp från fönstret som vetter mot innergården.

Sovrum

Även detta sovrum vetter mot den lugna innergården, har grå väggar och ekparkett på golvet. Finns inte behovet för ytterligare ett sovrum lämpar sig även detta rum sig utmärkt som kontor.

Badrum

Helkaklat badrum med vitt kakel på väggar och mörkt klinker på golvet. Utrustat med dusch, duschvägg, handdukstork, wc och handfat.

Övrigt

Lägenheten är registrerad som tre rum och kök hos föreningen.



Föreningsfakta

Brf Granen 10-11

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	49st varav 2 hyresrätter och 4 lokaler.
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 138 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	455 kr

OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Granen 10-11 är en äkta förening som bildades 2007. Föreningen äger marken, bostadshuset byggdes 1935 och har adress på Föreningsgatan 68-70. I föreningen finns 49 lägenheter varav 2 är hyresrätter samt 4 lokaler. Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via IF, i denna försäkring ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Besök gärna föreningens hemsida varbrf.sbc.se/granen10_11 för mer information.

Ovanstående uppgifter är kontrollerade med föreningen. Spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifterna med föreningen.

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Föreningen inga planerade avgiftsförändringar.

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar

2016-2017 Översyn av värmesystem, OVK, omfogning av tegelfasad.
2014 Renovering av trapphus, murningsarbete och målning av putsfasad.
2011-2012 byte av fastighetens fönster till bullerdämpande fönster
2010 Helrenovering av badrummen i föreningen, detta i samband med relineing av avloppsstammar och byte av tappvattenledningar. Byte av tak och elstammar. Säkerhetsdörrar installerades och postboxar infördes

Kommande renoveringar

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2048. Vad som är planerat att ske närmst är en upprustning av bottenplattan samt renovering av tvättstugan.

TV OCH INTERNET

Kabel-tv via Canal Digital där basutbudet ingår i avgiften.

Bredband via Bredbandsbolaget eller ADSL.

PARKERING

I området råder boendeparkering.

Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerbostadshus
BYGGNADSÅR	1935
FASTIGHETS BETECKNING	Granen 10
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2009-01-20 Energiprestanda: 229 kWh/kvm, år





Rörsjöstaden/ Värnhem!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

På Värnhem finns allt som kan behövas i vardagen; mataffärer, butiker, goda kommunikationsmöjligheter, restauranger, biograf, träningslokaler och mycket mer. Som om inte det vore nog har man centrum på bara 15 minuters promenad genom den vackra Rörsjöallén.

KOMMUNIKATION

Värnhemstorget är en hållplats för många av stadens bussar. Här kan man ta sig utan byte till Centralen, Södervärn, Hyllie, Triangeln, Västra Hamnen och Bulltofta med dess sköna motionsspår. Torget passeras också av regionsbussar till bland annat Lund, Hörby och Kristianstad och på bara några minuter med bil är man ute på motorvägen. De strålande kommunikationsmöjligheterna gör Värnhem till ett utmärkt val för pendlaren!

NÄRSERVICE

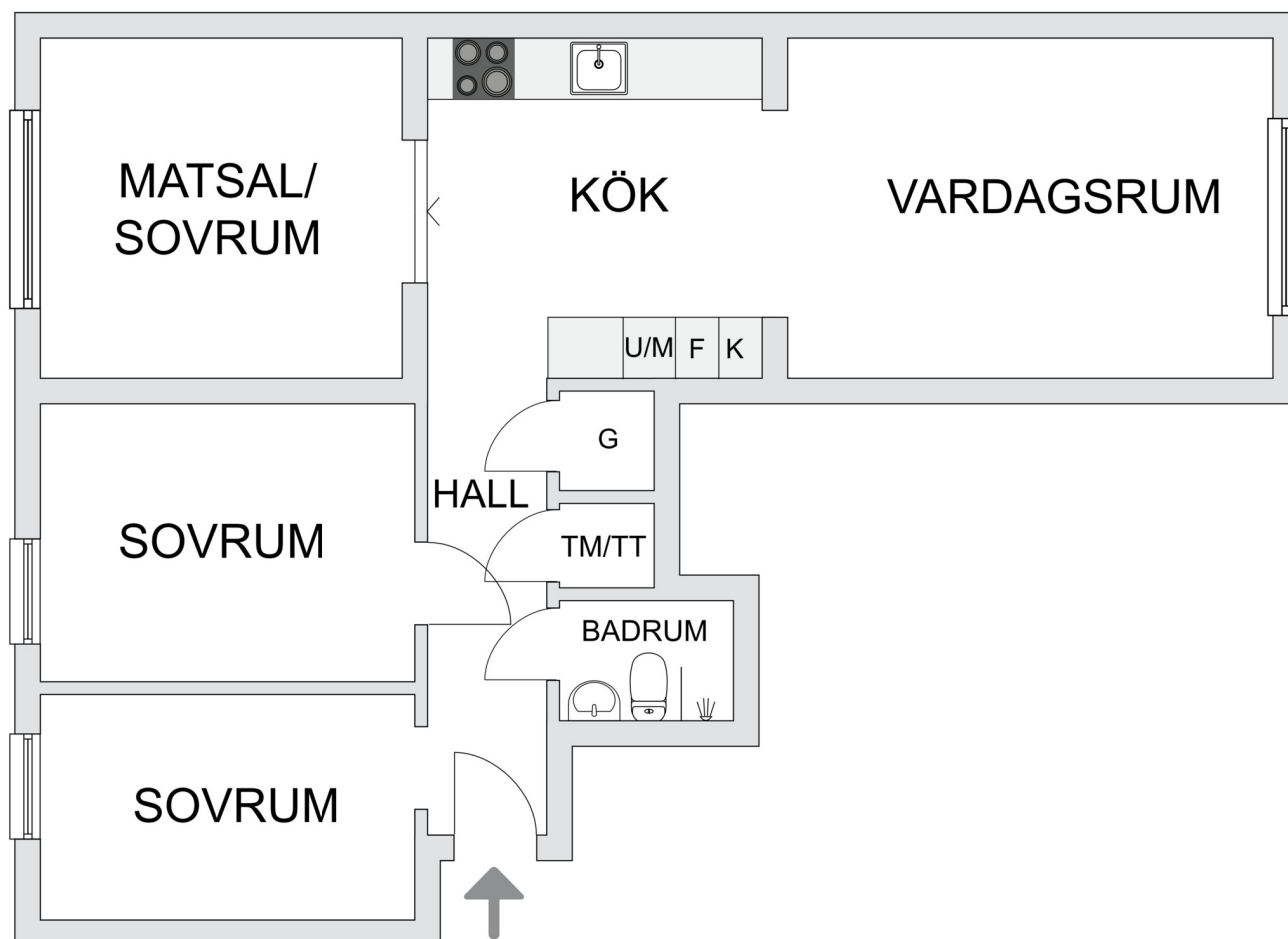
Bor man i Värnhem finns det inte mycket man saknar. Här finns stort utbud av restauranger, caféer, butiker, apotek, vårdcentral, gym och snart det exklusiva köpcentret Malmö Plaza med biograf, affärer och restauranger. I området finns flertalet skolor: Rörsjöskolan (1-9), och här finns Rörsjöns och Lärkträdet's förskolor. Gymnasieskolorna Värnhemsskolan och Rönnengymnasiet ligger också på bekvämt gångavstånd.

PARKERING

Området har gott utbud av gatuparkering och boendeparkering. Här finns också flera garage att tillgå, bland annat Värnhemsgaraget, Q-Park Entré och P-hus Häggen. För vidare info kontakta www.pmalmo.se.



Planritning



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

Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas ofast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän

ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per län.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrativa tjänster från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDOMBUDSMAN

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring själva fastighetsmäklartjänsten finns HusmanHagbergs Kundombudsman. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundombudsmannen

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr

Ska du sälja din bostad?

Tack för att du kom på en av mina visningar. Har du själv ett boende som du funderar på att sälja? Jag hjälper dig gärna och erbjuder självklart en gratis värdering. Du bokar enkelt en tid när det passar dig på maklarbokningen.se eller kontakta mig via telefon eller mail.

Mathias Johansson

Reg Fastighetsmäklare

Tel: 0722-520 348

Mail: mathias.johansson@husmanhagberg.se



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

