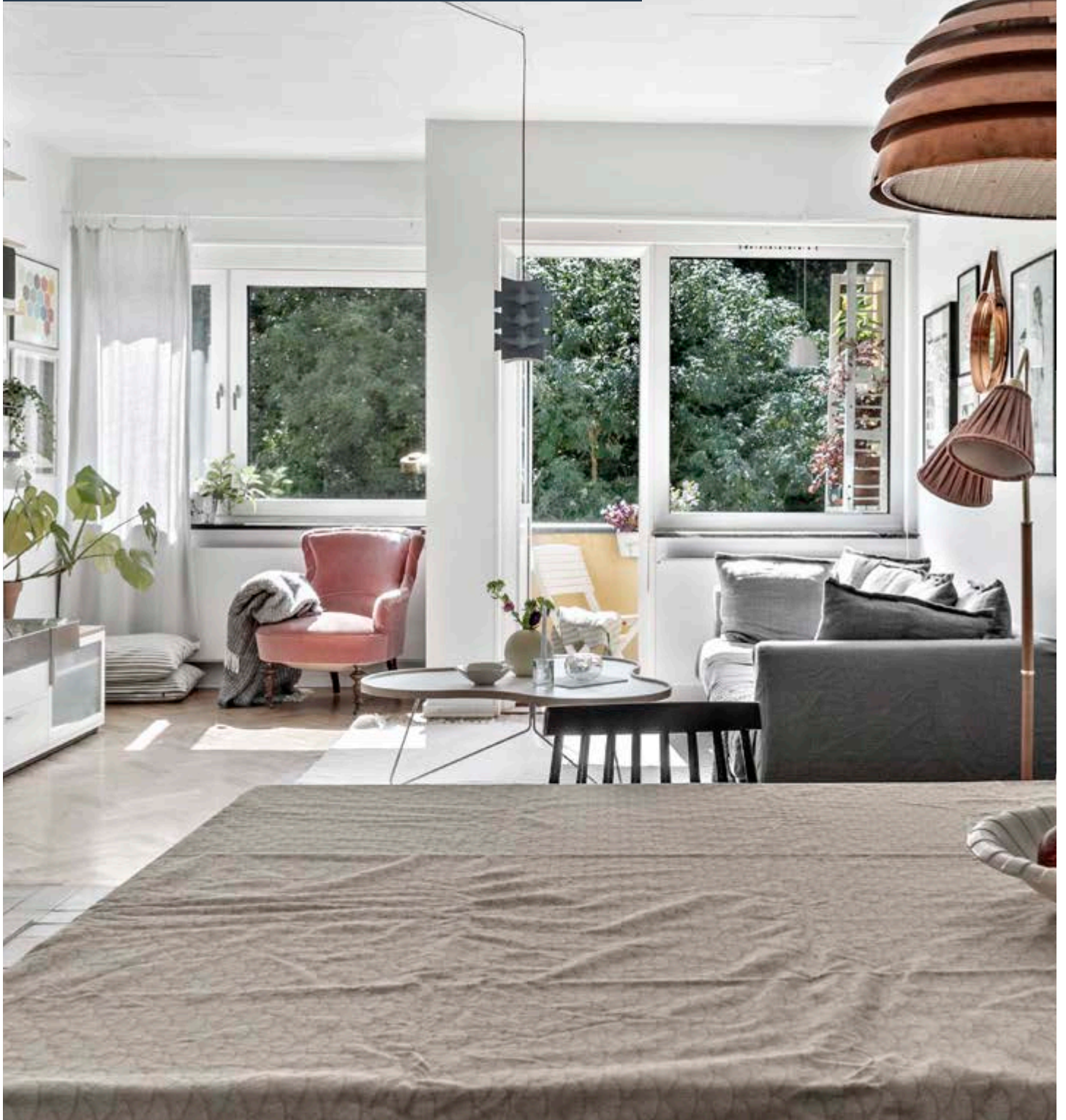


Östra Kristinelundsv. 27C





Genomgående funkistvåa på populär adress i Slottstaden!

Välkomna till denna trivsamma 2:a som bjuder på genomgående planlösning parkvärd balkong i söderläge och ett generöst sällskapsrum med öppen spis. Läget är både lugnt och barnvänligt då gatan utanför är en återvändsgata, fri från störande trafik. Här bor du i hjärtat av Slottstaden!

Fakta

ADRESS	Östra Kristinelundsvägen 27C, Malmö
VÅNINGSPLAN	4 av 4, hiss finns ej
ANTAL RUM	2 rum + Kök

BOAREA + BIAREA	64 kvm (Föreningens information)
MÅNADSAVGIFT	3 360 kr*
UTGÅNGSPRIS	2 495 000 kr

*I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg för bredband/kabel-TV tillkommer om 176kr/mån. Föreningen har ett gemensamt elavtal.



Ansvarig mäklare _____

Ansvarig mäklare _____



Sandra Lindh

Reg. Fastighetsmäklare, Fastighetsekonom
Mob: 0708-822 203
Mail: sandra.lindh@husmanhagberg.se



Sebastian Siljö

Reg. Fastighetsmäklare
Mob: 0722-520340
Mail: sebastian.siljo@husmanhagberg.se





Photo by DIA

Bostaden

Östra Kristinelundsvägen 27C

KOMMUN	Malmö
OMRÅDE	Slottsstaden
NAMN BRF	BRF Bjäre
LÄGENHETSNUMMER	0431 / 1303
ANDEL I FÖRENING	1.58%
ANDEL AV ÅRSavgIFT	1.58%
REPARATIONSFOND	0 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt.
DRIFTKOSTNAD	
El:	2.700 kr
Försäkring:	2.400 kr
Summa år:	5.100 kr

Antal personer i hushållet: 3

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

ÄGARE	Fredrik Söderstedt
MÖJLIGT TILLTRÄDE	enligt överenskommelse

ÖVRIGT

Säljaren har beställt nya tidsenliga radiatorer.

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Takterass ovanför lägenheten

Balkong i söderläge

Öppen spis

Vackra originaldetaljer

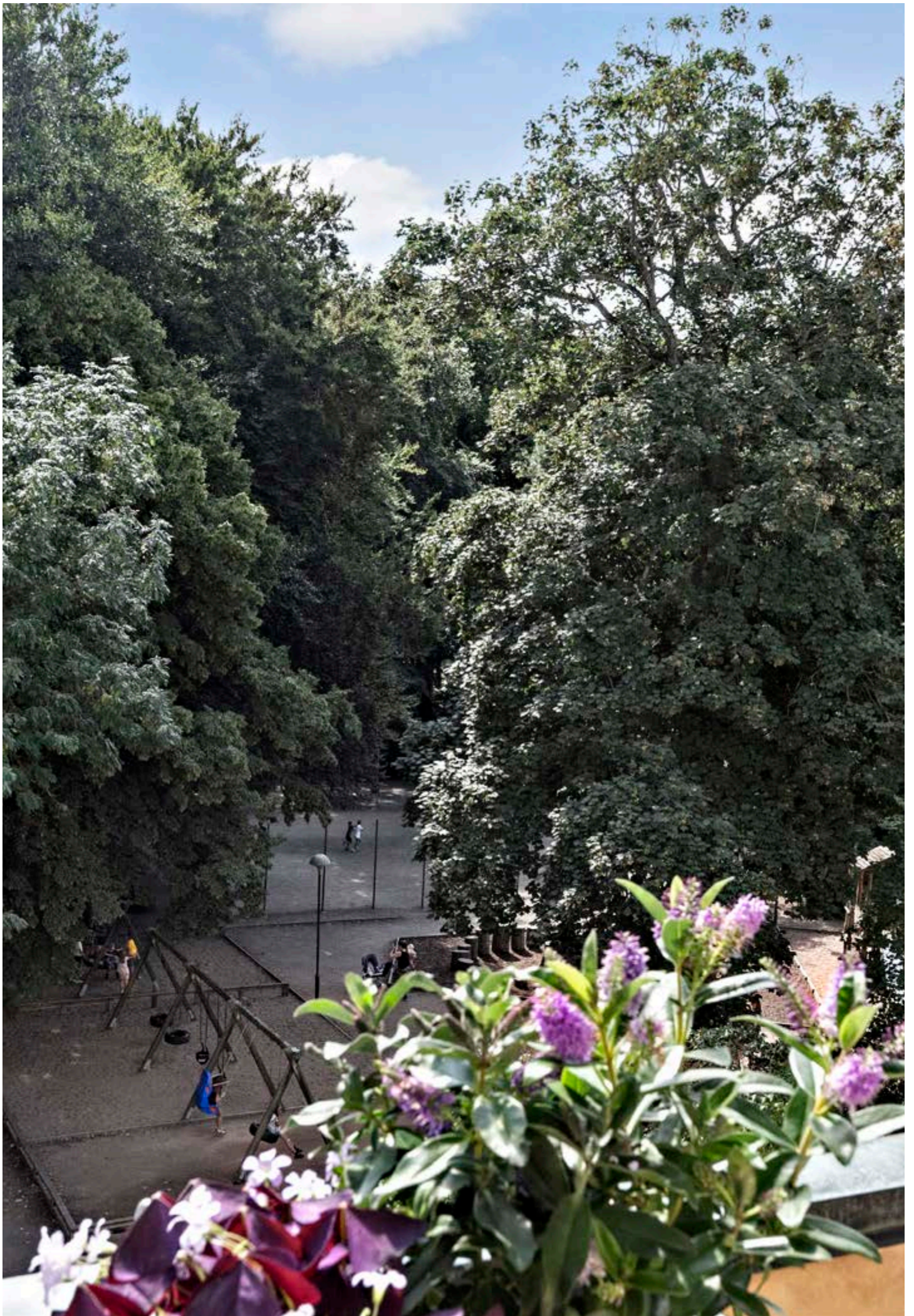
Stora sociala sällskapsytor

Genomgående planlösning

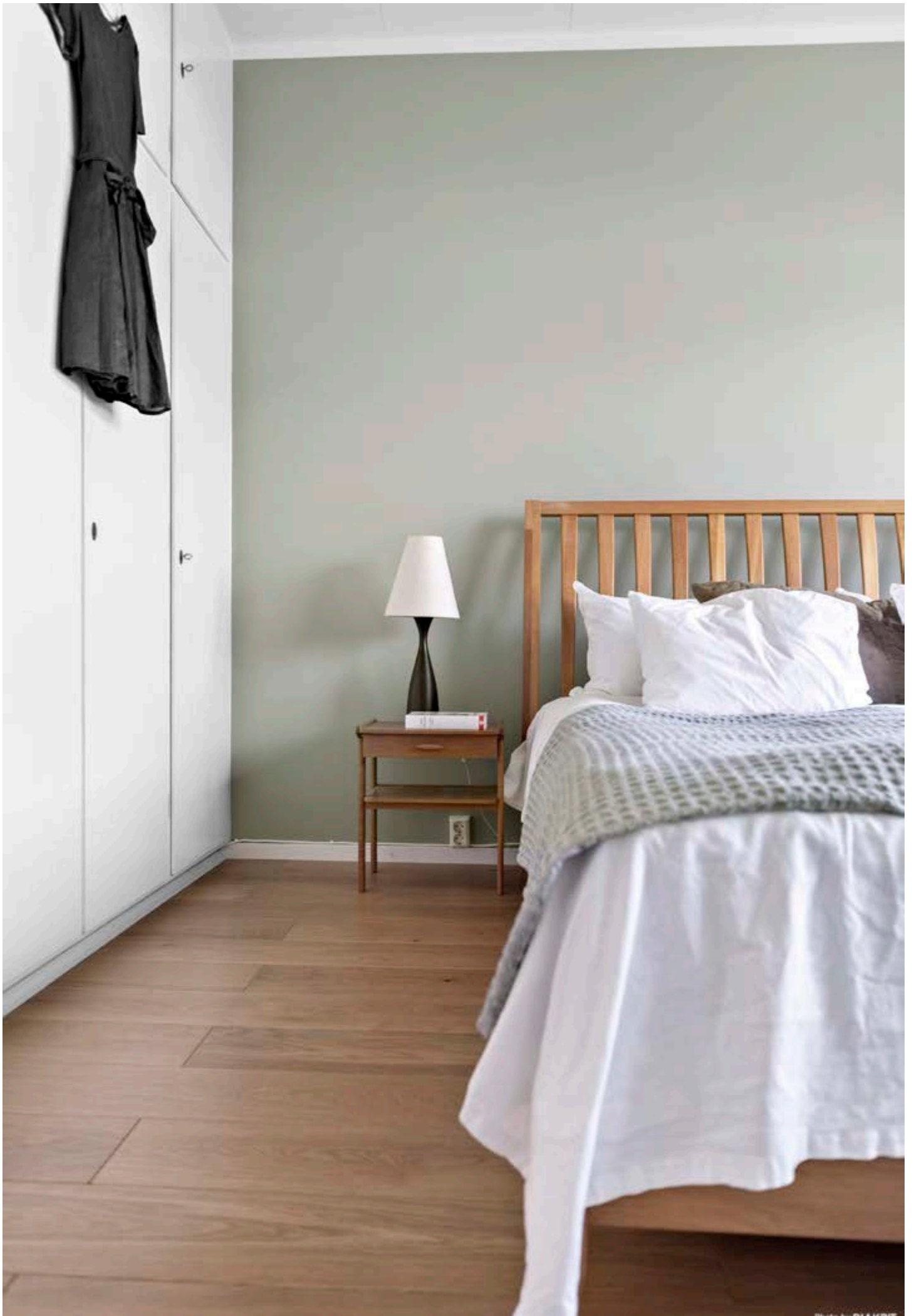
Grönskande omgivningar

Attraktivt läge













Interiör

HALL

Välkomnande hall med slittligt stengolv och vita väggar. Här finns goda förvarings- och avhängningsmöjligheter tack vare en inbyggd garderob. Från hallen når man samtliga rum i lägenheten.

KÖK

Direkt till höger finner vi det charmiga köket i gulbeiga toner med bevarade originaldetaljer. Köket har gulbeiga luckor och vitt kakel över bänkskivan. Köksinredning på båda sidorna av köket ger god förvaring, samt utrymme för matplats med utsikt över föreningens lummiga gård. Här finns delad kyl och frys, gasspis, fläkt, ugn, dubbel diskho. Köket renoverades 2013.

VARDAGSRUM

Rakt fram i hallen når vi vardagsrummet som är generöst till storleken och rymmer utan svårighet plats för både soffgrupp, tv-möbel och matgrupp. Härifrån når vi lägenhetens balkong som är belägen i ett söderläge och med fantastisk utsikt över Rönneholsparken. Stort fönsterparti som bidrar till ett ljust och luftigt rum. I vardagsrummet finns även en öppen spis. Vita väggar med en mönstrad fondtapet och fiskbensparkett.

SOVRUM

Ljust och rymligt sovrum med fönster mot innergården och gott om plats för både dubbelsäng, sängbord, och byrå. Utmärkta förvaringsmöjligheter får vi i inbyggda garderober. Ljust målade väggar i en grön nyans och parkettgolv.

BADRUM

Halvkaklat badrum i vitt och grönbåa färger. Utrustat med wc, badkar, handfat och spegelskåp.

FÖRRÅD

Lägenhetsinnehavaren disponerar över två förrådsutrymme i källaren.

ÖVRIGT

Säljaren har beställt nya tidsenliga radiatorer.



Föreningsfakta

BRF Bjäre

ANTAL LÄGENHETER	54st varav 1 hyresrätter
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja.
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 190 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	476 kr

OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Bjäre är en äkta förening som bildades 1986 och förvärvade huset 1997. Brf Bjäre äger det karaktäristiska "Gula Huset" vid Rönneholmsparken i det behagliga och populära området Slottstaden i Västra Innerstaden, Malmö. Föreningen har en stabil ekonomi och fastigheten är i mycket gott skick efter avslutade renoveringar. Fastigheten bebyggdes 1938 och består av adresserna Östra Kristinelundsvägen 27 A-F. Totalt finns det 54 lägenheter varav 53 är bostadsrätter och 1 hyresrätt. Föreningen äger marken.

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Senaste avgiftsförändringen skedde 2021, då sänktes avgifterna med 5%. Föreningen har en god och stabil ekonomi.

Styrelsen vill ha en tillsyn av lägenheten med både köparen och säljaren.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Bredablick Förvaltning.

RENOVERINGAR

Föreningen följer en underhållsplan.

Planerade renoveringar/underhåll:
Inga större renoveringar planerade.
Fler laddboxar och övernattningsrum ska byggas.
Kontrollerat 2021-10-01.

Genomförda renoveringar/underhåll:
2020 - Installation av gemensamt elabonnemang för samtliga lägenheter.
2020 - Installation av laddstolpar i garaget för elbilar.
2020 - Källarfönster målats och entréer lackats.
2020 - Samtliga balkonger har funktionsbesiktigats samt besiktning av putsskador på fasad och sockelmur.
2019 - Garantibesiktningen av reliningen av avloppsstammar samt efter besiktningen av samtliga eldstäder.
2018 - Statusbesiktning av fasader och trapphus har genomförts.
2017 - Nya porttelefoner installerades.
2016 - Byttes de tre kvarvarande äldre tvättmaskinerna och elektroniskt tvättbokningssystem infördes.
2016 - Nytt miljöhus uppfördes samt entrédörrarna renoverades.
2014 - En ny tvättmaskin till tvättstugan.
2014 - Nya odlingslådor för barn på baksidan.
2013 - Tätning kring fönster i samtliga lägenheter. Brandtätning i källarutrymmen.
2012 - Installation av system för fjärröppnare till garageporten. Brandförebyggande åtgärder.
2012 - Nya krukor och växter till både fram- och baksida.
2011 - Installation av fastighetsnät för bredband och anslutning till Tele2:s bernät via gruppanslutning.
2010 - Köptes nya utemöbler in.
2010 - Taket besiktigades utan anmärkning.
2009 - Relinades avloppsrören och tvättstugorna renoverades.
2009 - Trapphusen, källargångarna och vindsgången målades.
2009 - Cykelförråden byggs ut och ett återvinningsrum byggdes.
2008 - Installerades nytt kabel-tv-nät med multimediauttag. Ny el drogs om i fastigheten och fasaden mot gården målades liksom plåtkanter på tak.
2007 - Renoverades gården samt entrédörrar mot gatan.
2006 - Renoverades hissarna.
2005 - Renoverades socklar och balkonger.
2005 - Spolade samtliga avloppsstammar i kök och badrum.
2004 - Renoverades garaget och ny gård anlades.
2004 - OVK besiktning genomfördes
2002 - Putsades framsidan av fasaden.
2000 - Byttes alla maskiner i tvättstugorna ut samt byttes elen i vindsgångarna.
1998 - Renoverades taket samt byttes alla vattenstammar till kök och badrum. Man spolade även avloppsrören.
1998 - Styrningen på fjärrvärmen byttes ut.
1997 - Byttes alla fönster ut till energiglasfönster.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Telenor och samtliga lägenheter har tillgång till fast bredbandsuppkoppling via datauttag i lägenheten (250Mbit/s i både riktningarna) via Telenor.

PARKERING

Föreningen har ett garage med 36 parkeringsplatser, ca 500kr/månad respektive ca 300kr/månad för MC-plats. Separat kösystem tillämpas.

Föreningen har 6 stycken laddboxar för elbilar och laddhybrider i garaget, kostar ca 425kr/månad + el. Separat kösystem tillämpas. Föreningen planerar att ordna ytterligare 6 stycken laddboxar. Det finns även möjlighet att parkera lådcyklar och cykelvagnar i garaget. I övrigt råder boendeparkering i området

ÖVRIGT

Bostadsrättsföreningen Bjäre har en underbar takterass med utemöbler och grillar som finns att tillgå till föreningens medlemmar med ingång mellan trapp C och D. Föreningen har även en gemensam innergård med flera grillar och möblemang till förfogande. I källaren finns tillgång till två tvättstugor med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett torkrum. Digitalt bokningssystem via app eller skärm i källare. I källaren finns även ett hobbyrum och cykelrum. Föreningen har ett stort miljöhus och i trapphuset finns ett uppvärmt barnvagnsförråd. Hiss finns i A- och F-trappan med möjlighet till passage genom vindsgången. Föreningen har beslutat att bygga ett övernattningsrum. Styrelserum finns.

Föreningen har gemensam el, ett avtal för alla lägenheter i föreningen för att få ner kostnaderna. Mätning görs per lägenhet och debiteras efter faktisk förbrukning.

Ovanstående information är inhämtad från föreningen och spekulanter uppmanas att själva kontrollera uppgifterna med representant från föreningen. Besök gärna föreningens hemsida www.brfbjare.se

Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerbostadshus
BYGGNADSÅR	1938
UPPVÄRMNING	Fjärrvärme
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2017-08-10 Energiklass: D



Välkommen till Slottsstaden!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Slottsstaden är ett mycket populärt område i Malmö och det är inte svårt att förstå varför. Med caféer, restauranger, butiker och närservice precis runt hörnet och närhet till Malmös stadskärna. Här finns många grönområden och parker, såsom Rönneholmsparken och Pildammarna. Det är dessutom nära till havet och Ribban.

KOMMUNIKATION

Området täcker stora delar av Västra Innerstaden och angränsar till stadsdelarna Fridhem, Ribersborg, Fågelbacken/Davidshall, Pildammarna och Dammfri. Du har närhet till både hav, parker och City. På kort cykelavstånd når du Centralstationen, gamla innerstaden och med bil är vi här nära Öresundsbron och underbara Danmark. Här finns även gott om bra bussförbindelser till övriga delar av staden.

NÄRSERVICE

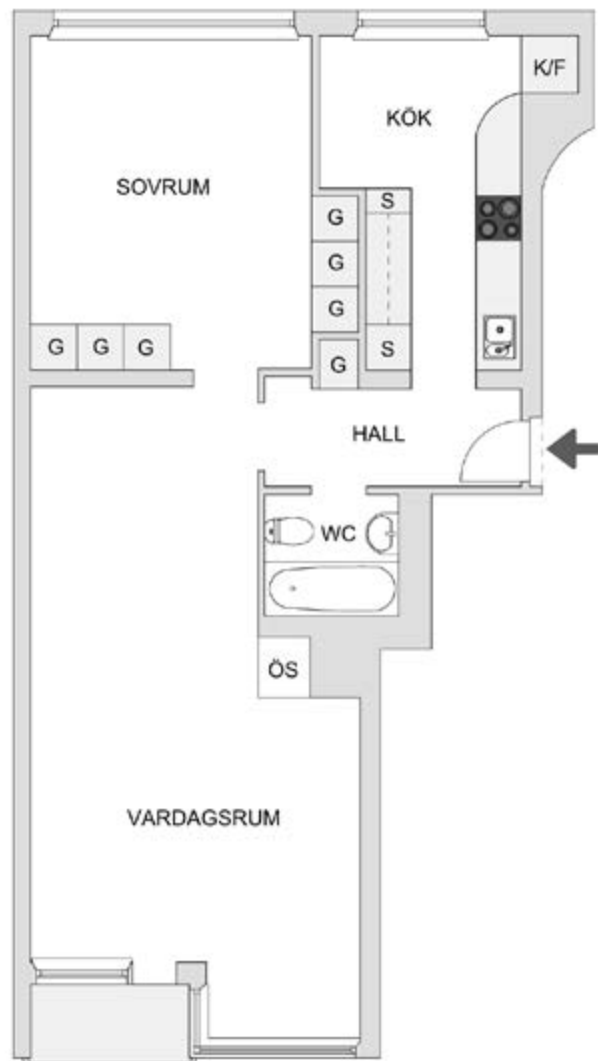
Här finner du många mysiga specialbutiker, blomsteraffärer, caféer och restauranger. För den som väljer att flytta till Slottsstaden erbjuder området det du behöver i form av service och kommunikationer. På bara några minuters promenad från huvudgatorna befinner du dig i härliga Pildammsparken.

PARKERING

I området råder boendeparkering på de flesta gatorna.



Planritning



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 oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. 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 köpet tillfället 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

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

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 lån.

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 betalts 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 administrationsättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

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.

Sebastian Siljö

Reg. Fastighetsmäklare

Tel: 0722-520 340

Mail: sebastian.siljo@husmanhagberg.se



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

