

**1 495 000 kr**

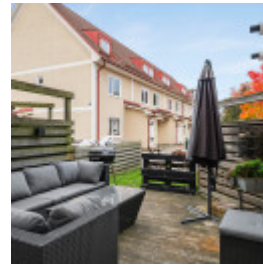
## Vannagårdsgatan 168

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Malmö	<b>Område</b>	Husie
<b>Gatuadress</b>	Vannagårdsgatan 168	<b>Boarea</b>	53 m <sup>2</sup>

### Ljus lägenhet i bottenvåning med inbjudande uteplats!

Välkommen till denna charmiga 2-rumslägenhet i det hemtrevliga och lugna området Husie. Bostaden erbjuder en härlig uteplats, perfekt för avkoppling och umgänge. Invändigt möts du av en modern och öppen planlösning mellan vardagsrum och kök, vilket skapar en ljus och rymlig atmosfär. Här bor du i ett barnvänligt kvarter med en härlig bykänsla och närhet till förskolor, skolor, idrottsföreningar samt goda kollektivtrafikförbindelser. Området erbjuder också vackra strövområden och grönska samt affärer och service på bekvämt avstånd. Ett trivsamt hem i ett naturnära och lugnt område. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Rumsbeskrivning

## Hall

Ljus hall med plats för ytterkläder och skor. Förvaring i garderober.

## Kök

Stilfullt kök med gott om förvaring bakom vita släta luckor. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, inbyggd ugn, spishäll samt fläkt och diskmaskin.

## Vardagsrum

Rymligt allrum i öppen planlösning mot köket. Rummets rymd ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler samt matplats.

Härifrån når du bostadens uteplats.

## Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Skjutgarderober för förvaring.

## Badrum

Helkaklat stilfullt badrum som är utrustat med handfat i kommod, spegelskåp, WC, handdukstork samt hörnbadkar.

Tvättmaskin och torktumlare.

# BRF Vannagårdsgatan

Parkering: ingår ej i avgiften. Separat kö.

Uteplats: Föreningens mark. Bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt, men får inte göra några egna förändringar på plank eller plattor.

Avgiftsförändring: Vi har budgetmöte i veckan och innan dess kan vi inte ge besked om eventuella förändringar. (avstämt med föreningen 5/11 2024)

Besök gärna föreningens hemsida för mer information: <https://www.brfvannagardsgatan.se/>

# Övrig information

Säljaren informerar att värmepumpen är godkänd av föreningen. Om man vill ta bort värmepumpen behöver man som bostadsrättsinnehavare åtgärda fasaden. Skötsel och underhåll av värmepumpen ansvarar bostadsrättsinnehavaren för.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3644 kr / mån

Inklusive Kallvatten. Obligatoriskt tillägg tillkommer, se driftkostnad

---

## Driftskostnader

- Internetuppkoppling 199 kr/mån
  - *Obligatoriskt tillägg*
- Kabel-TV 55 kr/mån
  - *Obligatoriskt tillägg*
- Försäkring 28 kr/mån
- Uppvärmning 400 kr/mån

---

**Total driftskostnad:** 682 kr / mån

---

# Säljarens upplysningar

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?

Nej

- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?

Nej

- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledning, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?

Ja, Bytt ytskikt i sovrum ca 2021

- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?

Nej

- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?

Nej

- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

2

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Vannagårdsgatan
  - Organisationsnummer: 769616-6896
  - Andelstal i föreningen: 0.0108
  - Andelstal av årsavgift: 1.02%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 313-2-0168
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 53.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 2
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Soprum
  - Parkering: 59 st parkeringsplatser. Separat kö.
  - Uppvärmning: Gaspanna, Luftvärmepump
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektsbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)