



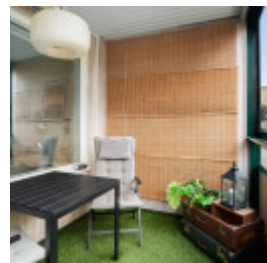
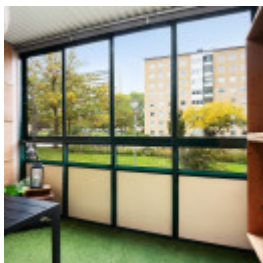
## Berguvsgatan 4 B

<b>Län</b>	Skåne	<b>Typ</b>	Lägenhet
<b>Kommun</b>	Malmö	<b>Område</b>	Söderkulla
<b>Gatuadress</b>	Berguvsgatan 4 B	<b>Boarea</b>	43,5 m <sup>2</sup>
<b>Utgångspris</b>	995 000 kr		

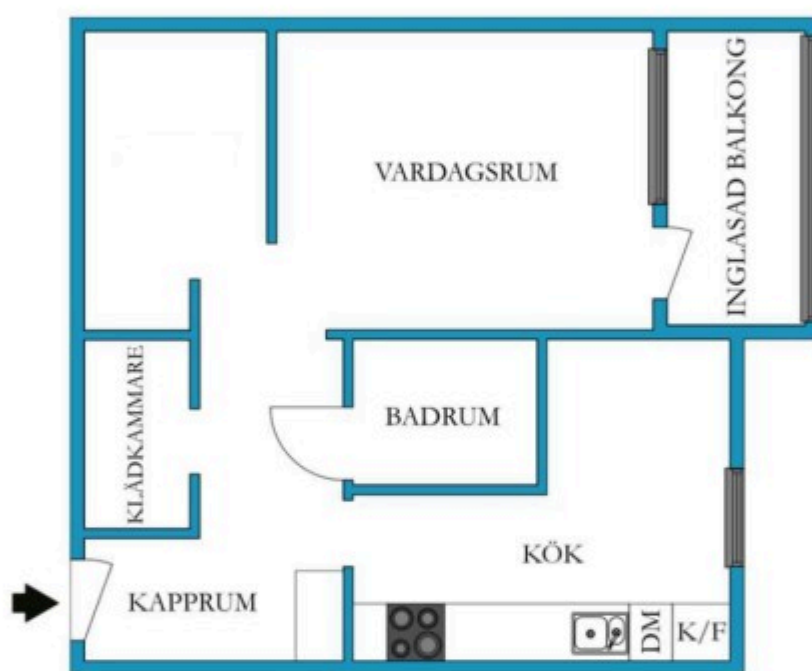
### Yteffektiv 1,5:a med inglasad balkong!

Välkommen till denna charmiga 1,5:a där varje kvadratmeter är optimalt utnyttjad. Bostaden är mycket väl omhändertagen och fräsch, med fina materialval som bidrar till en trivsam och modern känsla. Det stora allrummet är smart avdelat för att maximera utrymmet. Här finns en privat del i form av en mysig sovalkov, perfekt för att skapa en avskild sovplats. Den sociala delen av rummet är rymlig och fungerar utmärkt som vardagsrum, där det finns gott om plats för både soffa och TV-möbel. Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen som förlänger bostadens sociala ytor. Här kan du njuta av av den friska luften och koppla av med en bok, oavsett väder. Detta är en riktig toppenbostad som erbjuder en effektiv planlösning och en fräsch interiör, perfekt för den som söker ett kompakt men välplanerat hem. Söderkulla är ett trivsamt och praktiskt område att bo i med goda förbindelser, bra serviceutbud och en lugn miljö som passar både unga och äldre. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

# Rumsbeskrivning

## Hall

Välkomnande hall med grått laminatgolv och ljusgrå väggar. Här finns plats för avhängning, ett säkerhetsskåp som ingår samt ett praktiskt städskåp.

## Kök

Stilrent kök med grått laminatgolv och vitmålade väggar. Matplats för fyra personer med en snygg gråmelerad fondvägg. Den svarta arbetsbänken kompletteras av svart kakel ovanför. Köket är fullt utrustat med spis, ugn, diskmaskin, fläkt, kyl och frys.

## Allrum

Rymligt allrum med ekparkett i holländskt förband och vita väggar samt en mönstrad fondvägg. Här finns gott om plats för soffa, soffbord och TV-möbel. Här kommer du också ut till en inglasad balkong. Rummet är avdelat med plats för en dubbelsäng och tillhörande möblemang. Vid sovdelen finns även förvaringslösning i form av platsbyggda garderober.

## Badrum

Modernt badrum med svart klinkergolv och vitkaklade väggar. Utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp samt badkar med takdusch.

# Föreningsinformation

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Berguven i Malmö är en äkta förening som bildades 1960 och ligger i stadsdelen Fosie, inom bostadsområdet Söderkulla. Föreningen består av 304 lägenheter, fördelade på adresserna Berguvsgatan 2, 3, 4, och 6. Byggnaderna, som uppfördes 1962, omfattar en total lägenhetsyta på 20 322,5 kvm.

## Gemensamma utrymmen

Tre tvättstugor utrustade med två tvättmaskiner och en torktumlare per tvättstuga, samt tillhörande torkrum. Ett cykelförråd och ett barnvagnsrum i källaren.

En träningslokal på Berguvsgatan 13, där medlemmar kan lösa medlemskap för att få tillgång.

En festlokal på Söderkullatorget 3 som kan hyras av medlemmarna.

## Parkering

Föreningen har ett garage med 110 garageplatser och 4 MC-platser, samt 116 parkeringsplatser utomhus och 3 MC-platser. Det finns ett separat kösystem för parkering, och avgifterna höjs årligen med 2% i januari. Det finns också fri parkering i området .

## Tv och bredband

OWNIT är bredbandsleverantör och Sydantenn ansvarar för TV. Ett analogt basutbud (utan box) samt vissa digitalkanaler (med box eller kort) ingår i månadsavgiften. För ett utökat digitalt utbud kan beställning göras mot en avgift.

## Renoveringar och Underhåll

2024 - Ny lekplats

2023 - Nya radiatorer

2022 - Underhåll av garagetak

2021 - Renovering av hissar på Berguvsgatan 4

2021 - Ommålning av trapphusen på Berguvsgatan 4

2021 - Renovering av garaget samt gårdsmiljön.

2020 - Taggsystem utbytt.

2019 - Spolning av avloppsstammar

2018 - Renovering av tak, fasad samt byte av fönster

2017 - Indragning 3-fas el.

2016 - Ombyggda utemiljöer.

2015/2016 - Hissarna renoverades

2014/2015 - Byte av vattenstammar och relining av avloppsstammar.

2007 - Gårdsrenovering på Berguvsgatan

Övrigt

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring genom Länsförsäkringar.

Inga beslut om avgiftshöjningar (20241101)

För mer detaljerad information, besök gärna föreningens hemsida eller se årsredovisningen för de senaste ekonomiska uppgifterna och underhållsplaner.

<https://www.hsb.se/malmo/brf/berguven/>

Övriga avgifter: Medlemsavgift till HSB

## Övrig information

Lägenheten är registrerad som 1 rum och kök i föreningens register.

Säljaren anger antal rum till 1,5.

Rum som är större än sju kvadratmeter men saknar direkt dagsljus redovisas som 0,5 rum.

Säljaren har mätt upp sovalkoven till ca 8,4 kvm.

# Kostnader

---

## Månadsavgift

2791 kr / mån

Inklusive Kabel-TV, Uppvärmning, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftkostnad

---

## Driftskostnader

- Försäkring 75 kr/mån
  - Vatten/avlopp 60 kr/mån
  - Internetuppkoppling 56 kr/mån
- Avser obligatorisk tillägg
- 

**Total driftskostnad: 191 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 gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?

Nej

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

Ja, Renovering i lägenheten: 2023 Lämnade in köksluckorna för ommålning. 2023 Ny ugn och induktion håll. 2022 Ny toalett och kommod. 2022 Tapetserade om i köket. 2012 Byggede vägg i vardagsrummet, så nu är det 1,5 rums lägenhet. 2012 Tapetserat vardagsrummet. 2012 Lagt in laminatgolv i kök och hall. 2012 Målat vardagsrum och sovrum. 2012 Renovering av klädkammaren, tapetserade och satte upp stänger för kläder samt satte in skoskåp och en byrå. Badrum samt kök var renoverat när jag flyttade in 2012.

- 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?

Fem + fem till ytterdörr samt fyra taggar. Tre till balkongen. En nyckel till matkällare.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB Bostadsrättsförening Berguven i Malmö
  - Organisationsnummer: 746000-5312
  - Andelstal i föreningen: 0.002053
  - Andelstal av årsavgift: 0.2053%
  - Reparationsfond: 748 kr
  - Lägenhetsnummer: 85
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 43.50 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 8
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Förråd, Tvättstuga, Övernattninglägenhet
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Vindsförråd, Matkällare
  - Ventilation: Självdrag
-



# 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 objektbeskrivningen 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 objektbeskrivningen/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)