



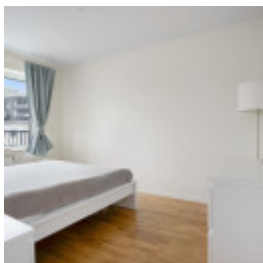
Sivs Gränd 3 A

Län	Skåne	Typ	Lägenhet
Kommun	Malmö	Område	Hyllie
Gatuadress	Sivs Gränd 3 A	Boarea	55 m ²
Utgångspris	2 195 000 kr		

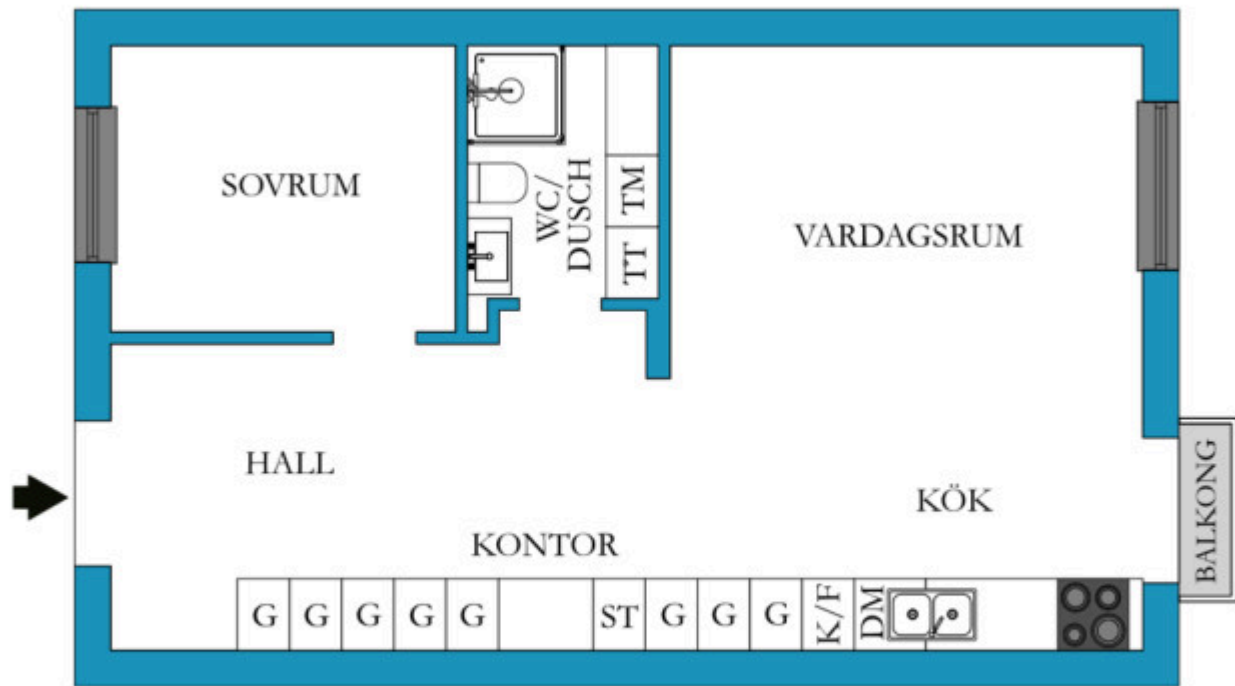
Välkommen till en ljus och modern lägenhet med öppen planlösning och smarta detaljer!

Denna välplanerade och moderna bostad erbjuder en stilren vardag med gedigen och kvalitativ standard. I bostaden finner ni genomgående träparkett, ett stilrent kök med vita skåpluckor och moderna vitvaror, samt ett rymligt vardagsrum med utgång till balkongen. Sovrummet är luftigt med bra förvaringsmöjligheter och naturligt ljusinsläpp, medan det helkaklade badrummet har både tvättmaskin och torktumlare. Mycket förvaring i hallen och ett hem att trivas i. Bostaden ligger i populära Hyllie, en modern stadsdel i Malmö med utmärkta kommunikationer via Hyllie station, vilket gör det enkelt att ta sig till centrala Malmö, Köpenhamn och resten av regionen. Här finns Emporia köpcentrum, restauranger, caféer och all nödvändig service. Området präglas av en modern stadsutveckling, hållbarhet och en levande atmosfär med närhet till kultur och evenemang, bland annat på Malmö Arena. Hyllie erbjuder en perfekt balans mellan bekvämlighet och stadspuls.

Välkommen



Planritning



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

Beskrivning

HALL

Vita väggar och träparkett som är genomgående för hela lägenheten. Avhäningsmöjligheter samt mycket förvaring i inbyggda garderober längst med hela hallen och korridoren in till vardagsrummet. I korridoren finns även utrymme för ett mindre skrivbord alternativt mer förvaring.

KÖK

Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys, diskmaskin, mikrovågsugn och köksfläkt, samtliga från Bosch. Utöver detta finns vita skåpsluckor, vitt stänkskydd och bänkskiva i mörk träkaraktär av laminat. Detta i öppen planlösning med vardagsrummet.

VARDAGSRUM

Stort vardagsrum med gott om plats för matbord samt soff- och TV möbel. Fönsterpartier och glasdörr till balkongen ger ett naturligt ljusinsläpp.

SOVRUM

Stort sovrum med plats för en dubbelsäng och tillhörande sängbord, samt ytterligare möbler som byrå eller garderob för extra förvaring. Rummet erbjuder en fin utsikt över innergården och får ett härligt eftermiddagsljus som skapar en ljus och inbjudande atmosfär.

BADRUM

Stilrent badrum i svart klinker och vita kakelväggar. Utrustat med WC, handfat, spegel, dusch, tvättmaskin, torktumlare, handdukstork, överskåp och arbetsbänk.

Föreningen

Brf Navet ligger i Hyllie registrerades 2018

Byggår 2020

Inflyttning genomfördes juni 2021.

Föreningen äger fastigheten Siv 2 i Malmö Kommun.

Antal bostadsrätter: 86 st

Antal lokaler: 1 st

Äkta bostadsrättsförening.

I månadsavgiften ingår: bostadsrättstillägg. Bredband via obligatoriskt tillägg. Gemensam el samt vatten faktureras utifrån förbrukning.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Avgiften höjdes 1/1 2025.

Området

Hyllie är en växande och modern stadsdel som erbjuder ett brett utbud av bekvämligheter och service för alla behov. Emporia köpcenter är ett av områdets mest framträdande landmärken, med över 200 butiker och restauranger. Här hittar du allt från stora kedjor som IKEA, H&M, och POWER till exklusiva butiker och populära matställen som Joe & the Juice och Sushi Yama.

För nöje och evenemang ligger Malmö Arena precis runt hörnet, med ett varierat utbud av konserter, sportevenemang och andra stora tillställningar. Hyllie erbjuder även Hylliebadet, en modern simhall med bassänger för både träning och lek.

Kommunikationerna i Hyllie är utmärkta. Hyllie station är en central knutpunkt där tågen tar dig till Malmö centrum på bara tre minuter, Köpenhamn på 20 minuter och Kastrups flygplats på 12 minuter. Busslinjer ansluter också området till övriga delar av Malmö och Skåne. För bilpendlare är Hyllie lättillgängligt via E6 och andra stora vägar, och här finns gott om parkeringsmöjligheter.

Sammanfattningsvis är Hyllie en stadsdel där det mesta finns nära till hands – från shopping och nöjen till smidig pendling och vardagsbekvämligheter.

Kostnader

Månadsavgift

4496 kr / mån

Inklusive Sophämtning, Uppvärmning, Kallvatten

Driftskostnader

- Kabel-TV 199 kr/mån
 - *Obligatoriskt tillägg*
- Elektricitet 200 kr/mån
- Övrig kostnad 275 kr/mån
 - *Obligatoriskt tillägg. Avser varmvatten*
- Försäkring 159 kr/mån

Total driftskostnad: 833 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?

Ja, 7% från 1/1 2025

- 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?

Nej

- 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?

3 nycklar, 4 taggar

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Navet i Hyllie
 - Organisationsnummer: 769636-1208
 - Andelstal i föreningen: 0.0105869
 - Andelstal av årsavgift: 1.05869%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 0354
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 55.00 m²
 - Våning: 5 av 6
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Förråd, Övernattningsslägenhet
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: FTX
-

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