



Allétorget 2

Län
Skåne

Kommun
Malmö

Typ
Lägenhet

Område
Hylie

Byggnadsår
2018

Boarea
46 m²

Utgångspris
2 085 000 kr

Ypperligt tillfälle, ljus och tyst hörnlägenhet med balkonger och tillgång till stor takterrass!

I attraktiva och snabbt växande Hyllie välkomnas ni via hiss direkt från markplan upp till föreningens högsta våningsplan, där denna optimalt planerade hörnlägenhet väntar. Här flödar ljuset in från flera håll – något som tillsammans med det fria läget på sjätte våningen ger både en luftig känsla och utsikt över himmel och takåsar. Lägenheten ligger tyst och skyddat, långt från störande trafikljud, vilket skapar en harmonisk atmosfär. Dessutom hålls fönstren rena längre tack vare det höga läget. Bostaden bjuder på en stilren och genomtänkt interiör, med generösa sällskapsytor med öppen planlösning, sovrum och ett helkaklat badrum med egen tvättutrustning. Extra unikt är de balkongerna varav den ena är möblerbar och den andra är en så kallad "Fransk balkong som öppnas från sovrummet och som förstärker känslan av ljus och rymd. Kombinationen av ytor ute och inne ger hemmet en perfekt balans för både vardag och umgänge – en riktig pärla med det lilla extra.

Detta är första gången bostaden säljs – lägenheten har haft samma ägare sedan nyproduktion. Ett ypperligt tillfälle att förvärva ett hem i toppskick och med bästa läge!

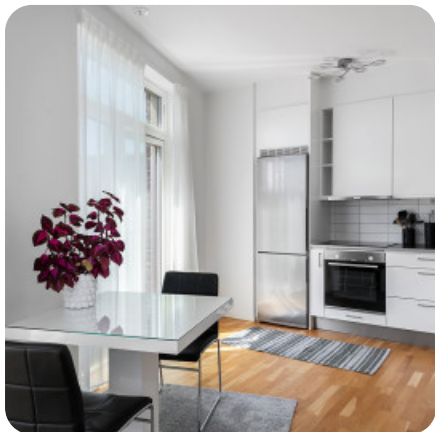
Här bor ni i den välskötta föreningen Riksbyggens Brf Cortado, där varje trapphus har tillgång till en fantastisk gemensam takterrass med möbler, vackra sedumtak och utsikt över området – perfekt för sociala stunder eller en lugn kväll i solnedgången. Föreningen erbjuder även moderna bekvämligheter såsom cykelpool med lådcyklar, cykelverkstad, en 15-minuters p-plats för snabba ärenden samt garageplatser att hyra för bilägare.

Kommunikationsmöjligheterna från Hyllie är svårslagna. Hyllie station är en viktig knutpunkt med direktförbindelser till både Malmö C (7 minuter) och Kastrup (13 minuter). Intill stationstorget ligger det populära köpcentret Emporia, med över 200 butiker, restauranger, caféer samt större matbutiker såsom Willys och ICA Kvantum – och även City Gross finns strax intill. För barnfamiljen finns både skolor och förskolor lättillgängligt i området. Närhet till Malmö Arena, Hylliebadet, Malmömässan och Hyllie Sportcenter ger dessutom ett brett utbud av sport, nöjen och rekreation.

Välkommen till ett bekvämt och stilfullt boende på toppen – med utsikt, tystnad och livskvalitet i fokus!

Snabbt tillträde är möjligt.

Välkommen



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med stilrent svart klinkergolv och vitmålade väggar som skapar en ljus och modern känsla. Här finns plats för avhängning samt god förvaring i garderob. Från hallen nås även bostadens toalett.

KÖK

Ljust och trivsamt kök med öppen planlösning mot vardagsrummet. Golvet är i ekparkett och väggarna vitmålade. Köket är utrustat med släta vita skåpluckor, vitt kakel ovan grå arbetsbänk samt rostfria vitvaror: diskmaskin, induktionshäll, ugn, inbyggd mikro, fläkt och kombinerad kyl och frys. En naturlig matplats ryms mellan kök och vardagsrum. Från köket nås även en solig balkong via glasdörr. Två stora fönster ger rikligt med ljus.

VARDAGSRUM

Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med vacker ekparkett och vita väggar. Här finns gott om plats för soffgrupp och mediamöbel. Två stora fönsterpartier släpper in ett härligt ljusinsläpp och skapar en luftig känsla.

SOVRUM 1

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng och sängbord. Förvaringsmöjligheter erbjuds i flera garderober. Golvet är i ekparkett och väggarna vitmålade. Dubbelfönster bidrar med fint ljusinsläpp.

BADRUM

Stilrent, helkaklat badrum med svart klinkergolv och vita väggar. Här finns wc, handfat med kommod och spegelskåp, tvättmaskin med inbyggd torktumlare – en praktisk 2-i-1-lösning samt så finns här en handdukstork – allt för en bekväm vardag.

Förening

Brf Cortado är en bostadsrättsförening med 78 lägenheter i stadsdelen Hyllie i Malmö. Föreningen har två huskroppar, 70 lägenheter i ett större torghus och 8 lägenheter i ett townhouse. Adresserna är Allétorget 2-14 (jämna nummer), Hyllie Allé 17-19 samt Friggs Gränd 5A-E.

Brf Cortado registrerades 2016. Bostadshusen byggdes med Riksbyggen som byggherre och NBI som totalentreprenör. Inflytt skedde i april och maj 2019. Fastigheten består av 2 flerbostadshus, 78 lägenheter på 6 respektive 4 våningsplan och 4 lokaler.

Avgift

I avgiften till föreningen ingår värme. Kallvatten, varmvatten och el debiteras i efterhand baserat på den faktiska förbrukningen. Dessutom tas en obligatorisk avgift ut för bredband från Ownit, se nedan. Abonnemanget Premium från bilpoolen Volvo On Demand ingår också.

Avgiftsförändringar

Avgiften ökades 4% den 1 januari 2025

Inga beslut om höjda avgifter men finns avgiftsnivån kommer justeras något för att säkerställa en fortsatt stabil ekonomi.

TV/Bredband/Telefoni

Föreningen är ansluten till Ownit nät och kostnaden är ett obligatoriskt tillägg till årsavgiften. Det innebär att bredband och fasta kostnaden för IP-telefoni ingår. Alla lägenheter har 1000/1000 Mbit/s. Det går som medlem att teckna eget avtal för traditionell TV med Ownit till rådande pris. Kontakta Ownit för mer information och för att teckna avtal. Vid inflyttning rekommenderar vi att kontakta Ownit för att säkerställa att överföringen blir rätt.

Parkering

Malmö Stad har i området parkeringshus där det går att hyra plats. Föreningen har ett avtal där ett visst antal platser ska finnas tillgängliga för våra medlemmar till ett förmånligare pris i P-huset Hyllie (lätt att förväxla med P-huset Hyllie Allé).

Gemensamma utrymmen

Varje trapphus har längst upp en stor gemensam terrass och på innergården finns det bord och bänkar med grillplats.

Det finns flera cykelrum i källaren och ett i markplan. Det senare har även en underhållsstation för cyklar.

Andra utrymmen är barnvagnsrum och förråd i källare.

Transportpooler

Föreningen äger två lådcyklar som medlemmar kan hyra via appen GoRide.

Det finns flera Volvo On Demand-bilpooler i området, och i avgiften ingår abonnemanget Premium till och med 2028.

Förvaltare

Riksbyggen sköter både den ekonomiska och den tekniska förvaltningen.

Överlåtelseavgift

Överlåtelseavgift tas ut med 2,5% av prisbasbeloppet och betalas av köparen.

Pantsättning

Pantsättningsavgift tas ut med 1% av prisbasbeloppet och betalas av innehavaren av panträtten.

Elavtal

Föreningen har ett gemensamt elavtal där den faktiska kostnaden debiteras i efterhand månadsvis på avgiftsavin.

Uppgifterna är tagna från hemsidan <https://brfcortado.se/realestate.html> (7juli 2025)

Övrig information

Lösöre kan ingå i köpet enligt överenskommelse med säljaren.

Kostnader

Månadsavgift

3514 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Abonnementet Premium från bilpoolen Volvo On Demand ingår också.

Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 79 kr/mån
- Kabel-tv/bredbandsavgift
 - Elektricitet: 150 kr/mån
 - Försäkring: 150 kr/mån
 - Övrig kostnad: 45 kr/mån
- Kallvatten IMD avräkning
 - Övrig kostnad: 87 kr/mån
- Varmvatten IMD avräkning
-

Total driftskostnad: 511 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?
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
- Har någon nyckel gått förlorad?
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Riksbyggen BRF Cortado
 - Organisationsnummer: 769616-2143
 - Andelstal i föreningen: 0.010078
 - Andelstal av årsavgift: 1.0078%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 163
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 46.00 m²
 - Våning: 6 av 6
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss, Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Terrass, Barnvagnsrum, Cykelrum
 - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se