



Frans Malmrosgatan 38 A

Län
Skåne

Kommun
Trelleborg

Typ
Lägenhet

Område
Trelleborg

Byggnadsår
1953

Boarea
30 m²

Utgångspris
450 000 kr

Ljus och trivsamt enrummare med inglasad balkong och grönskande utsikt!

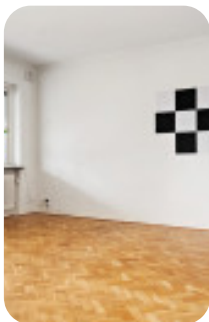
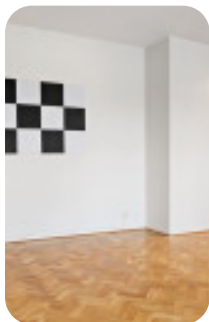
Välkommen till denna trivsamma och välplanerade enrummare belägen på tredje våningen, med ett härligt söderläge och en stor inglasad balkong som förlänger både sommar- och höstsäsongen. Här bor du med en fri och grönskande utsikt över områdets vackra grönområde, en perfekt plats att njuta av både morgonkaffet och solen i lugn och ro.

Lägenheten ligger i ett mycket stillsamt och omtyckt område med välskötta gårdar och god gemenskap. Trots det rofyllda läget har du nära till det mesta. På behagligt promenadavstånd nås centrum med butiker, caféer och restauranger. Även sjukhus, skola, förskola och bra bussförbindelser finns inom kort avstånd, vilket gör vardagen smidig både för pendlare och studerande.

Området är känt för sin trygga atmosfär och sin närhet till både service och rekreation. De omgivande kvarteren erbjuder fina promenadstråk, gröna ytor och närhet till havet som nås enkelt med cykel. Här bor du med ett perfekt balansläge – nära stadspulsen men med naturen runt knuten.

Välkommen på visning!

Välkommen



Rumsbeskrivning

Hall

Hall med klinkergolv och garderob med skjutdörrar för praktisk förvaring.

Allrum

Rymligt allrum med vacker fiskbensparkett. Härifrån når du det rymliga och inglasade balkongen.

Rummets rymd ger plats för säng och soffa med tillhörande möbler.

Kokvrå

Praktisk och fullt utrustad kokvrå med ugn, fläkt och kyl/frys.

Badrum

Litet badrum med klinkergolv och halvkaklade väggar. Här finns handfat i kommod, WC och badkar.

Brf Ander registrerades 1952

BYGGNAD

Föreningen innehar marken med äganderätt

Fastigheten förvärvades år 1953

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, cykelrum

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd samt ett vindsförråd.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 4 318 kr

Belåning per kvm totalarea: 4 109 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande: Ja, mellan makar eller sambo.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inte förrän årsmöte nästa år.

Överlåtelseavgift faktureras köparen

Pantsättningsavgift faktureras pantsättare

(Information inhämtad från årsredovisning samt förenings styrelse. Datum: 12/12)

Månadsavgift

2740 kr / mån

Inklusive Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 400 kr/mån
- Försäkring: 70 kr/mån

Total driftskostnad: 470 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, Inte i nuläget . i så fall diskuteras det på kommande årsmöte innan midsommar 2026
- **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, Rensning av avloppet i toaletten gjordes hösten /vinter 2025 Ny säkerhetsdörr installerades våren 2025
- **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 till ytterdörr , 2 till lägenhetsdörr, samt 3 till postfacket.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Ander
 - Organisationsnummer: 747000-0295
 - Andelstal i föreningen: 0.0214741
 - Andelstal av årsavgift: 2.14741%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 1014
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 30.00 m²
 - Våning: 3 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - 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 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



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se