



# Vattenverksvägen 41B

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Malmö

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Kirseberg

**Byggnadsår**  
1953

**Boarea**  
57 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 250 000 kr

## Stilren och ljus tvåa med balkong och genomtänkt planlösning!

Välkommen till denna stilrena och ljusa tvårumslägenhet om 57 kvm där varje detalj är noggrant genomtänkt. Här möts du av en yteffektiv planlösning med moderna materialval och tidlösa färger som skapar en harmonisk helhet. De generösa fönsterpartierna ger ett härligt ljusflöde och bidrar till den luftiga känslan i hemmet.

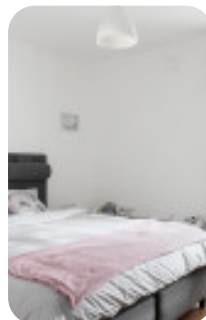
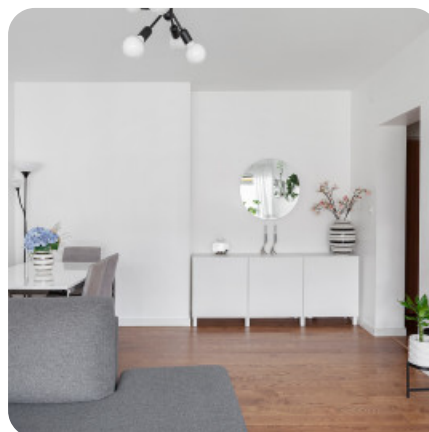
Det helkaklade badrummet erbjuder både komfort och elegans, och den rymliga balkongen blir en naturlig förlängning av vardagsrummet – perfekt för såväl morgonkaffe som sena sommarkvällar.

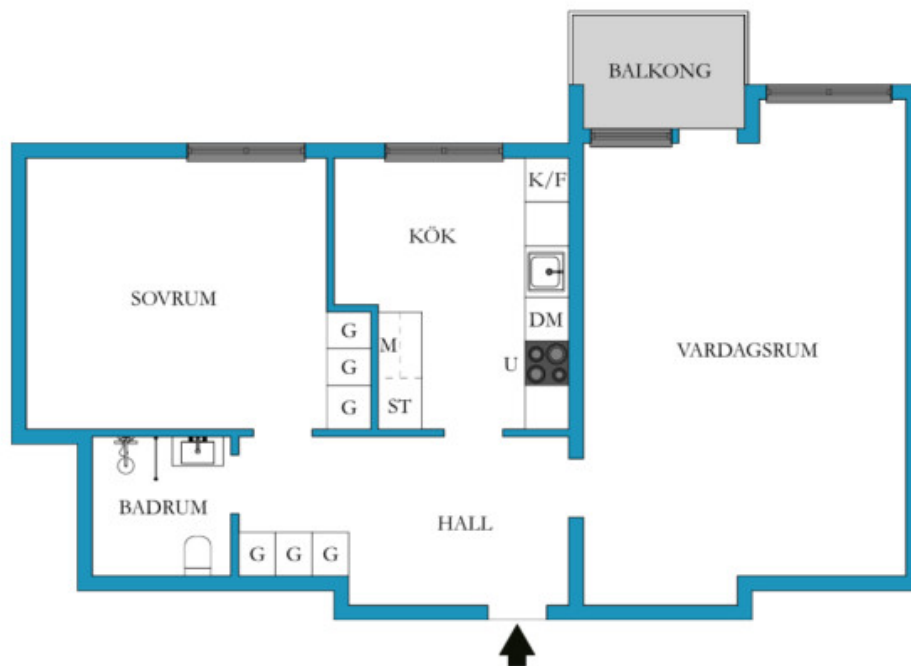
Kirseberg är som en stad i staden – charmig, livfull och full av historia. Här möts mysiga gathus, vackra 20-talsvillor och grönskande parker. I hjärtat av området ligger Beijers Park med café, hembakat och aktiviteter för både stora och små.

Här finns också populära Mässingshornet med livemusik och gemytlig stämning, samt Lokstallarna med kafferoasteri, foodtrucks och skönt häng. All tänkbar service finns nära till hands, liksom skolor, förskolor och goda kommunikationer med både buss, tåg och enkel access till motorvägen.

Välkommen på visning!

# Välkomna!





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

HSB Bostadsrättsförening Kanten i Malmö  
Föreningen registrerades 1951.

## BYGGNAD

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Malmö kommun.

Kanten 1

Kroken 2

Fastigheten förvärvades 1951-03-31

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelkällare, tvättstuga

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över 2 förråd.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 4 145 kr

Belåning per kvm totalarea: 3 918 kr

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande: Tillåtet.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Förslag ligger på 5% 1/1-2026 men inget beslut än.

Överlåtelseavgift - 1 470 kr betalas av förvärvare

Pantsättningsavgift - 588 kr

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://brfkanten.se/foreningen/fakta/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida, årsredovisning samt kontakt med styrelsen 10/10 : )

## Beskrivning

---

### HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av kläder och skor. Ljusa väggar och vackert parkettgolv ger ett trivsamt första intryck.

### KÖK

Stilrent kök med gott om förvaring bakom gråa spegelluckor. Ljus bänkskiva med matchande stänkskydd och stilrena handtag i grå ton. Här finns plats för ett mindre matbord vid fönstret. Utrustat med induktionshäll, ugn, inbyggd mikro, diskmaskin, fläkt samt kyl/frys. Ljusa väggar och parkettgolv.

### VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med gott om plats för soffa, matgrupp eller skrivhörna. Härifrån nås även bostadens härliga balkong – en förlängning av rummet under årets varmare månader.

### SOVRUM

Trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Flertalet garderober ger bra förvaringsmöjligheter. Parkettgolv och ljusa väggar skapar en lugn och harmonisk atmosfär.

### BADRUM

Helkaklat badrum med ljusa väggar och moderna materialval. Här finns dusch bakom glasdörrar, handdukstork, WC, handfat med kommod samt spegelskåp.

## Kostnader

---

### Månadsavgift

5132 kr / mån

Inklusive Avlopp, Kabel-TV, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten

### Driftskostnader

- Försäkring: 257 kr/mån
- Övrig kostnad: 109 kr/mån  
- *bredband*
- Elektricitet: 300 kr/mån  
- *El enligt individuell mätning och debitering.*

---

**Total driftskostnad:** 666 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, 2025 - Fasad, balkong, ventilation, tak är under pågående renovering. 2021 - stadgeenlig fastighetbesiktning 2020 - relining av avloppsstammar 2016 - trapphusen 2008 - fasad 2005 - el 2003 - tak 1994 - renovering av vattenstammarna
- **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: HSB Bostadsrättsförening Kanten i Malmö
- Organisationsnummer: 746000-6211
- Andelstal i föreningen: 0.009123
- Andelstal av årsavgift: 0.9123%
- Reparationsfond: Saknas
- Lägenhetsnummer: 71
- Bostadsrätten är pantnoterad

---

## Information om objektet

- Boarea: 57.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 2 av 3
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Relax, Tvättstuga
  - 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



### Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se