



Ormvråksgatan 42

Län
Skåne

Kommun
Malmö

Typ
Lägenhet

Område
Söderkulla

Byggnadsår
1967

Boarea
26 m²

Utgångspris
645 000 kr

Smart planerad etta på bottenvåning - Låg avgift och stilrena materialval!

Välkommen till denna smart planerade etta om 26 kvm på bottenvåning i HSB Brf Hagalund. Här erbjuds ett trivsamt och lättillgängligt boende med genomtänkta ytor, låg månadsavgift och en modern känsla med dekorativa inslag.

Bostaden har en stilren interiör där vitmålade väggar kombineras med varma träinslag och dekorativa tegelväggar som skapar karaktär. Den öppna planlösningen mellan kök och allrum bidrar till en social och luftig känsla.

Köket har laminatgolv och är praktiskt utformat med goda arbetsytor. Det är utrustat med häll, fläkt, mikrovågsugn (Whirlpool) samt kyl med mindre frysack. Den trevliga bardelen fungerar som både matplats och naturlig samlingspunkt.

Allrummet har parkettgolv och är ljust och lättmöblerat med plats för både säng, soffa och matplats. Här finns även goda förvaringsmöjligheter via garderob, vilket gör bostaden både funktionell och yteffektiv. Stort fönsterparti ger fint ljusinsläpp.

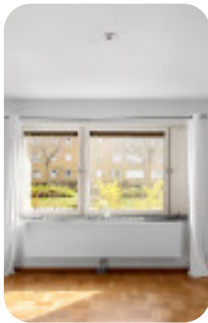
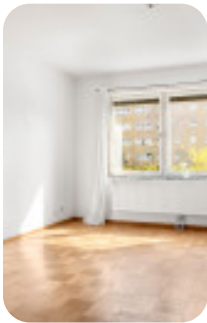
Badrummet är stilrent och funktionellt med helkaklade väggar och klinkergolv. Här finns dusch, wc samt handfat med kommod som erbjuder praktisk förvaring. För extra komfort finns även en eldriven handdukstork.

Här bor du med en mycket låg avgift där värme, vatten, kabel-TV och internet ingår. Stabil HSB-förening med trevliga innergårdar och närhet till service, kommunikationer och grönområden.

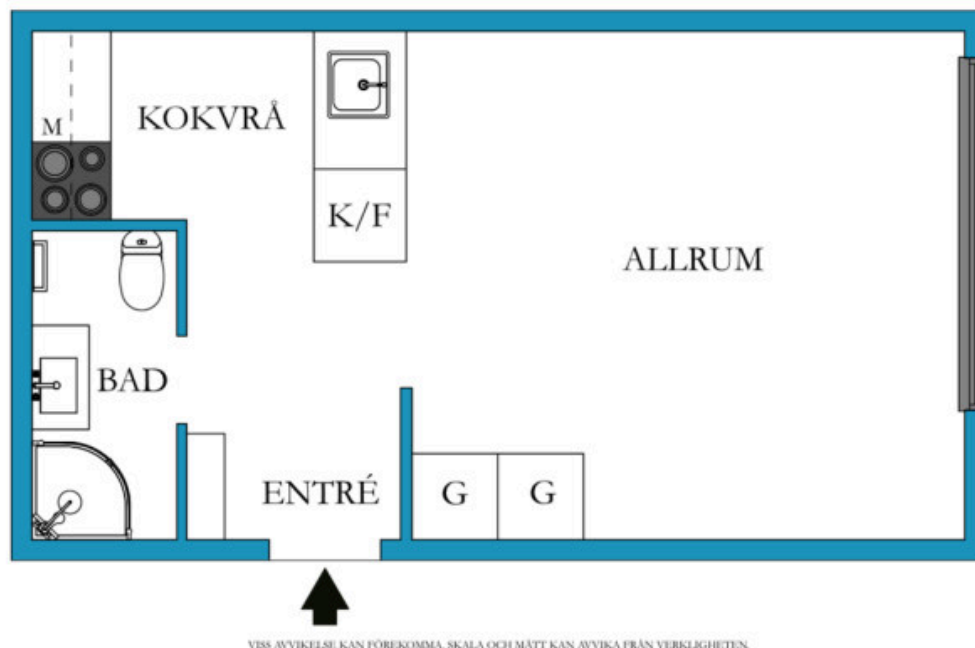
Perfekt som första bostad, övernattningslägenhet eller studentboende.

Välkommen på visning!

 **Välkommen!**



Planritning



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med laminatgolv och dekorativ tegelvägg som ger karaktär. Här finns plats för avhängning samt förvaring.

KÖK

Praktisk kokvrå i öppen planlösning med laminatgolv och målade väggar samt kaklat stänkskydd. Köket är utrustat med häll, fläkt, mikrovågsugn (Whirlpool) samt kyl med mindre inbyggd frys. Bardel med sittplatser.

ALLRUM

Ljust och lättmöblerat allrum med parkettgolv och målade vita väggar. Stort fönsterparti ger fint ljusinsläpp. Rummet rymmer säng, soffa och matplats samt erbjuder förvaring via garderob.

BADRUM

Stilrent badrum med klinkergolv och kaklade väggar. Utrustat med dusch, wc, handfat med kommod samt eldriven handdukstork.

HSB Brf Hagalund i Malmö bildades 1968.

BYGGNAD

Tomträtt.

Fastigheten förvärvades år 1967–1968.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, gård/lekplats, cykelrum, solarium och fritidslokal finns.

FÖRRÅD

Källarförråd finns.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: ca 720kr/kvm

Belåning per kvm totalarea: ca 720kr/kvm

Äkta förening.

Accepteras juridisk person som ägare: NEJ

Godkänns delat ägande? NEJ

Beslutade avgiftsförändringar: 2026-01-01 med 2% ökning.

Överlåtelseavgift - 1208 kr, betalas av köpare.

Pantsättningsavgift - 483kr/pant

Renoveringar

2013 Gårdsmiljö omgjord, nya lekredskap

2013 Garagetaken renoverade

2013 B Garaget renoverat

2015 Utbyte av tätskikt till bergidum i samtliga hustak

2015 A Garaget renoverat

2018 Byte av hissar i höghusen

2018 Installation av geovärme/Bergvärme

2019 Installerade solceller

2021 Delvis renovering av balkar i fasaderna

2021 Badrumselementen utbyttes mot handukstork

2022 Skyddsrum uppdaterade och vidgjorda.

2023 Nytt Passage system, med taggar till alla grindar och entrédörrar.

2024 OVK besiktning och rengöring.

2024 Renovering av tappvatten system påbörjat, fortsätter 2025.

Föreningen har kabel TV via Sydantenn som ingår i avgiften.

Föreningen har bredband via Sydantenn som ingår i avgiften, med hastighet 1000 M bit/s.

Föreningen har gemensamt elavtal med individuell enhetsmätare, som debiteras på avgiften.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.hsb.se/malmo/brf/hagalund/>

(Information inhämtad från Datum: 2026-04-17 hemsida, stadgar och årsredovisning 2024/2025)

Området

Området erbjuder ett bekvämt och väletablerat läge med närhet till skolor, butiker, vårdcentral och grönområden. Härifrån tar du dig enkelt vidare med både buss och bil, samtidigt som Hyllie med Emporia, service, restauranger och goda kommunikationer mot Malmö centrum och Köpenhamn finns inom nära räckhåll.

Kostnader

Månadsavgift

1495 kr / mån

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

Driftskostnader

- Elektricitet: 60 kr/mån
-

Total driftskostnad: 60 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?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB Brf Hagalund
 - Organisationsnummer: 746000-5775
 - Andelstal i föreningen: 0.0010862
 - Andelstal av årsavgift: 0.1087%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 0003
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
 - Antal lägenheter: 276
-

Information om objektet

- Boarea: 26 m²
 - Våning: 0 av 7
 - Bekvämligheter: Fiber, Hiss
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Tvättstuga
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
-

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
info@hemverket.se