



## Solhagegatan 43

**Län**  
Skåne

**Kommun**  
Malmö

**Typ**  
Villa

**Område**  
Virentofta - Husie

**Byggnadsår**  
2009

**Tomtarea**  
260 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
4 850 000 kr

## Modernt och välplanerat tvåplanshus

Välkommen till Solhagegatan 43 – ett modernt och välplanerat tvåplanshus från 2009 med genomtänkta lösningar på ett av områdets bästa lägen. Här erbjuds ett bekvämt och lättskött boende med genomtänkta materialval, generösa sociala ytor, privata uteplatser och praktiska bekvämligheter för den moderna familjen.

Bostaden är fördelad på fyra rum, varav tre sovrum. De stora fönsterpartierna skapar ett fantastiskt ljusflöde genom hela huset och bidrar till den öppna och trivsamma känslan.

Köket är modernt och stilrent inrett i vitt med svarta detaljer och erbjuder goda arbetsytor samt naturlig plats för både vardag och sociala tillställningar. Huset har dessutom två helkaklade badrum som förstärker det moderna och praktiska intrycket.

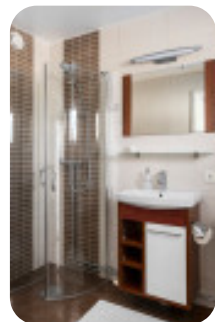
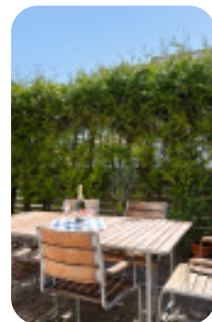
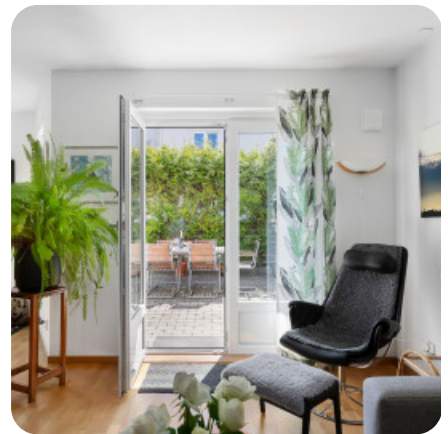
Trädgården är lättskött och erbjuder en insynsskyddad uteplats i soligt söderläge med fri passage från framsidan – en perfekt plats för avkoppling och umgänge. Att tomten dessutom gränsar mot park ger en extra känsla av rymd och lugn.

Här finns flera uppskattade bekvämligheter såsom garage med tillhörande förråd, fjärrstyrd garageport, två privata parkeringsplatser samt elbilsladdare. Huset är även utrustat med centraldammsugare och larm för extra komfort och trygghet.

Uppvärmningen sker via elpanna med vattenburen värme i kombination med frånluftsvärmepump. På entréplan finns behaglig golvvärme samt även i badrummet på övre plan.

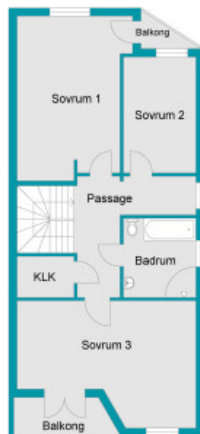
Ett modernt och mycket välskött hem med attraktivt läge, hög komfort och närhet till både stadens puls och grönområden – perfekt för familjen som söker ett inflyttningsklart boende i toppskick.

 Välkommen





Bottenvåning



Övervåning



## Fastighetskarta



## Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Malmö Soltofta GA:1

Förvaltning: Solhagens samfällighetsförening

Ändamål: Väg, kommunikationsytor, gästparkering, teknikhus, belysning, va-och dräneringsledning samt tomrör.

# Beskrivning

---

## ENTRÉPLAN

### Hall

Välkomnande och ljus hall med plats för avhängning och förvaring. Den öppna planlösningen ger direkt en känsla av rymd och ljus.

### Kök

Modernt och stilrent kök i vitt med svarta detaljer. Köket erbjuder goda arbetsytor, bra förvaring och plats för matgrupp. De stora fönsterpartierna bidrar med fint ljusinsläpp och en trivsamt atmosfär.

### Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier som skapar ett härligt ljusflöde genom bostaden. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang. Från vardagsrummet nås den insynsskyddade uteplatsen och trädgården i söderläge.

### Badrum

Helkaklat badrum med modern och stilren inredning. Entréplanet har behaglig golvvärme som bidrar till hög komfort.

### Tvättavdelning

Praktisk tvättedel med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter.

## ÖVRE PLAN

### Allrum / hall

Möblerbar hall som binder samman ovanvåningens rum och kan användas som mindre arbetsplats eller läshörna.

### Master bedroom

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Stora fönster ger ett fint ljusinsläpp och en harmonisk känsla.

### Sovrum

Trivsamt sovrum som passar perfekt som barnrum, gästrum eller kontor.

### Sovrum

Ytterligare sovrum med flexibel användning efter behov.

### Badrum

Helkaklat badrum med modern standard och golvvärme för extra komfort.

## ÖVRIGA UTRYMMEN

### Garage & förråd

Rejält garage med fjärrstyrd garageport och tillhörande förrådsdel som ger gott om plats för både bil, hobby och förvaring.

Trädgård & uteplats

Lättskött och insynsskyddad trädgård i söderläge. Här erbjuds en privat och trivsamt utemiljö med fri passage från framsidan.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

### Driftskostnader

- Försäkring: 6756 kr/år
  - Samfällighet: 8000 kr/år  
- *Sophämtning, vatten/avlopp samt el för gatubelysning inom samfällighet*
  - Övrig kostnad: 947 kr/år  
- *Vattenförbrukning*
  - Uppvärmning: 26236 kr/år  
- *Inklusive hushållsel. Enligt schablon. Avser 8 600 kWh*
- 

**Total driftskostnad:** 41939 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
6 (+5 till förråd baksida). 1 fjärrkontroll till garage.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 4 114 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 2 833 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: SOLTOFTA S:1, GA:1
- 

## Information om objektet

- Boarea: 128 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 35 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fönster: Tvåglas isolering
  - Parkering: 2 parkeringsplatser, Garage
  - Uppvärmning: Elpanna med vattenburen värme och frånluftsvärmepump, Golvvärme plan 1 samt badrum plan 2. Moderna element övriga rum plan 2 vid ev uppvärmningsbehov.
  - Stomme: Trä
  - Tak: Sadeltak med ytbeklädnad av plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Garage, Förråd
  - Ventilation: Frånluftsvärmepump
-

# 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  
info@hemverket.se