



Sallerupsvägen 15

Län
Skåne

Kommun
Malmö

Typ
Lägenhet

Område
Värnhem

Byggnadsår
1934

Boarea
37 m²

Utgångspris
1 095 000 kr

Färgsprakande etta med fina detaljer!

Välkommen till denna smakfullt inredda lägenhet som kombinerar charm och funktion på bästa sätt! Här möts du av generös takhöjd, vackra lampstuckaturer och slipade originalgolv som ger bostaden en tidlös och elegant karaktär. Det rikliga ljusinsläppet skapar en luftig och trivsamt atmosfär genom hela hemmet.

Köket är välplanerat med plats för ett mindre matbord – perfekt för både vardagsmiddagar och mysiga stunder. Bostaden erbjuder ett stilrent duschrum samt en separat toalett, vilket ger extra bekvämlighet i vardagen. Lägenhetens väggar och tak går i harmoniska färgval som ytterligare förstärker känslan av ett genomtänkt och inbjudande hem.

Här bor du bekvämt med närhet till Värnhemstorget och dess utmärkta kommunikationer, vilket gör det enkelt att ta sig runt i staden. Den trevliga innergården med grönska erbjuder en lugn oas att njuta av under sommarhalvåret.

I området finns boendeparkering, närhet till parkeringshus Zenith samt möjlighet att hyra parkeringsplats via APCOA – smidigt för dig med bil.

Ett hem att trivas i – varmt välkommen på visning!

Välkommen





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



Beskrivning

Stig in i en färgsprakande lägenhet med genomgående målade väggar och slipade trägolv.

HALL

Plats för avhängning.

KÖK

Gott om förvaring bakom vita skåpluckor varav några med glasdörrar. Modernt vitt kakel ovanför bänkskiva i ek. Köket är utrustat med gasspis, elugn, fläkt samt kyl/frys. Samtliga är i rostfritt utförande. Plats för mindre matbord eller barbord.

ALLRUM

Stort rum med gott om ljusinsläpp och cirka 2.70 meter i tak. Här finns plats för soffa och annat möblemang. Sängen kan lämpligt placeras lite avskilt intill en vägg klädd i mörk akustikpanel.

TOALETT

Helkaklade väggar och klinkergolv. Här finns WC och handfat.

DUSCHRUM

Helkaklade väggar och klinkergolv. Här finns en duschplats.

Brf Solglinten bildades 1934.

BYGGNAD

Föreningen äger marken

Fastigheten förvärvades år 1934

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam dusch och bastu i källaren. Uteplats med grill på gården.

FÖRRÅD

Alla ska ha 2 förråd; 1 på vinden och 1 i källaren. Kan dock vara olika.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 6 787

Belåning per kvm totalarea: 6 787

Överlåtelseavgift faktureras: Köparen

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Pantsättningsavgift faktureras: Pantsättare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Äkta förening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Inga

(Information inhämtad från årsredovisning 2024 samt kontakt med styrelsen 1/4 2026)

Kostnader

Månadsavgift

3193 kr / mån

Inklusive Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, obligatoriskt tillägg tillkommer, se driftskostnader

Driftskostnader

- Elektricitet: 200 kr/mån
 - Internetuppkoppling: 254 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg.*
 - Försäkring: 125 kr/mån
-

Total driftskostnad: 579 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?**
Vet ej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Vet ej
- **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, anmärkningarna från senaste OVK är åtgärdade.
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Ja, WCn har fått ny klinker 2026 Köket har fått nya LED-spotlights i tak 2026 Ny Miele kyl/frys 2024
Det stora originalgolvet är slipat och oljebehandlat 2023 Hela bostaden målades om 2023
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Vet ej, oklart om varmluftsfunktion på ugnen fungerar.
- **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?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Solglimten
 - Organisationsnummer: 746000-1519
 - Andelstal i föreningen: 0.037182
 - Andelstal av årsavgift: 3.84138%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 15
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 37 m²
 - Våning: 3 av 5
 - Fönster: Tvåglas
 - Gemensamma utrymmen: Bastu, Uteplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
-

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