

**3 100 000 kr**

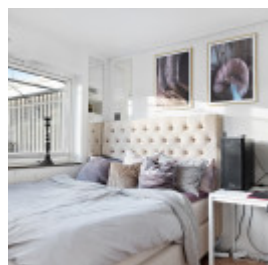
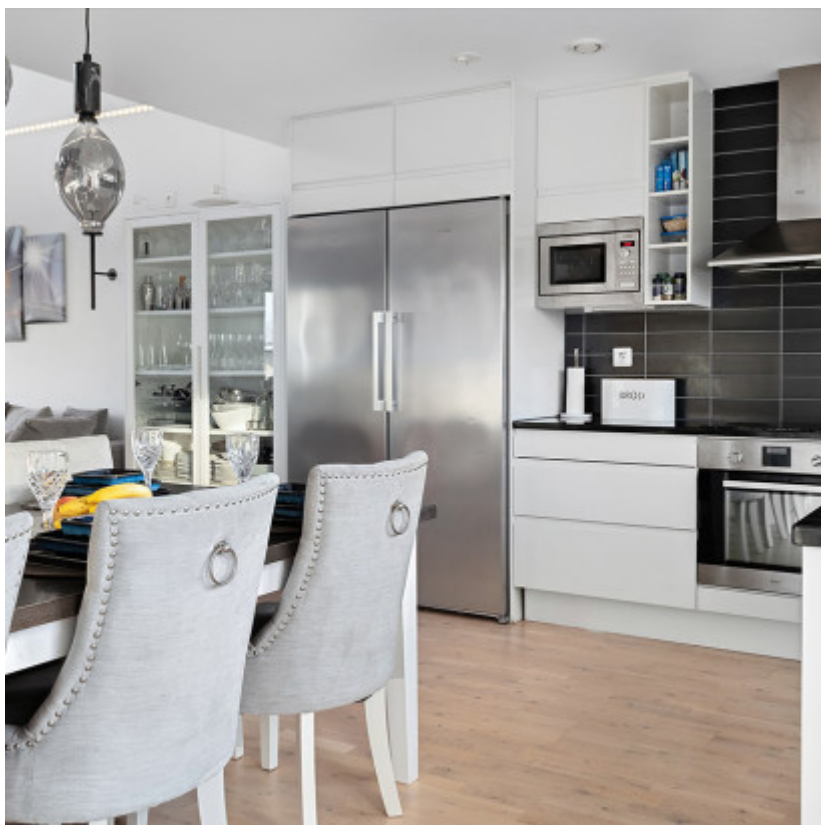
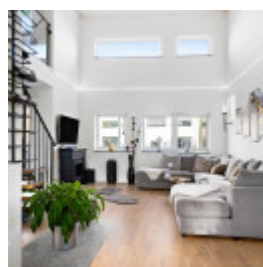
## Jacob Hanssons väg 39

|                   |                       |               |                    |
|-------------------|-----------------------|---------------|--------------------|
| <b>Län</b>        | Skåne                 | <b>Typ</b>    | Radhus             |
| <b>Kommun</b>     | Malmö                 | <b>Område</b> | Klågerup           |
| <b>Gatuadress</b> | Jacob Hanssons väg 39 | <b>Boarea</b> | 104 m <sup>2</sup> |

### Öppen och ljus planlösning!

Välkommen till Jacob Hanssons väg 39 och detta barnvänliga och trivsamma område. Bostaden är fördelad på 5 rum varav 3 sovrum och här erbjuds härliga sociala ytor, ett fint ljusinsläpp och öppet tillnock. Bostaden har genomgående golvvärme i hela huset vilket förhöjer komforten. Det tilltalande köket ligger öppet mot vardagsrummet och ger en ljus och härlig känsla. I anslutning till köket ligger även bostadens uteplats som i sitt insynsskyddade läge bjuder in till sociala tillställningar. Uteytan består av en altan med trädäck och ett härligt spabad. Här bor du i ett barnvänligt och lugnt område med närheten till förskola, mataffär, grönområden och vackra promenadstråk. I närliggande Staffanstorp finner du restauranger, butiker, gym, mataffärer samt vårdcentral. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Beskrivning

## Entréplan

### Hall

Välkomnande hall med klinkergolv och en stor garderob med skjutdörrar för förvaring.

### Allrum

Ljus öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med fint ljusinsläpp och öppet till nock. Här finns en modern trappa upp till övervåningen.

### Kök

Öppet och ljust kök som bjuder in till matlagning och sociala tillställningar. Köket är utrustat med inbyggadsugn, spishäll, fläkt, inbyggd mikrovågsugn och integrerad diskmaskin.

Altandörr ut till bostadens uteplats.

### Sovrum

Ljust rogivande sovrum med plats för säng och annat möblemang. Intill sovrummet finns en klädkammare med platsbyggd förvaring. Från klädkammaren når du även ett förrådsrum med värmepanna och plats för övrig förvaring.

### Badrum

Helkaklat badrum med värmegolv. Här finns toalettstol, tvättmaskin, torktumlare och skåpsförvaring.

## Övre plan

Härligt och öppet allrum med öppen rymd ner till vardagsrummet.

### Sovrum

Här finns plats för dubbelsäng och andra möbler. Gott om förvaring i garderober.

### Sovrum

Mindre sovrum med härligt ljusinsläpp från två håll.

### Badrum

Helkaklat badrum med värmegolv. Här finns en toalettstol, handfat med kommod, spegelskåp och duschkörna.

# Förening

## OM FÖRENINGEN

Brf Kvadrat Klågerup bildades 2016 och bostäderna var inflyttningsklara 2018.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

## AVGIFT

Avgiften är uppdelad på 3 poster som avser bostadsavgift, hyra p-plats samt vattentillägg. Hyran för p-platsen är obligatorisk.

Vattentillägget regleras med en årlig avstämning där medlem antingen blir krediterad eller tilläggsdebiterad beroende på den faktiska förbrukningen.

Inga planerade avgiftshöjningar, i skrivande stund.

## TV/BREDBAND

TV- och Internetleverantör: öppet fiber så man har själv möjlighet att välja leverantör.

## MEDLEMSKAP

Styrelsen förbehåller sig rätten att neka personer medlemskap som inte ämnar att bo i föreningen som primärt boende. Detta bedöms från fall till fall.

Tillåter förningen juridisk person som medlem? Nej.

## UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen har inte utfört några renoveringar sedan byggnaderna färdigställdes 2018.

## KOMMANDE RENOVERINGAR

Föreningen kommer genomföra underhållsarbete av mjukfogarna på fasaderna under våren 2024. Styrelsen utreder även möjligheten att möjliggöra för medlemmar att montera laddboxar. Detta investeringsarbete ämnar att ske under 2024.

## ÖVRIGT

För mer info se föreningen hemsida <https://www.brkvadrat.se/>

# Kostnader

---

## Månadsavgift

7041 kr / mån

Inklusive Parkering, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 440 kr/mån
  - avser obligatoriskt tillägg
- Parkeringsplats 300 kr/mån
  - avser obligatoriskt tillägg
- Uppvärmning 3833 kr/mån
  - Inklusive hushållsel.
- Försäkring 239 kr/mån

---

**Total driftskostnad: 4812 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 gasledning, 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, kan vara ojämn värmefördelning via värmeslingorna i sovrummen på övervåningen.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Kvadrat i Klågerup
  - Organisationsnummer: 769633-5517
  - Andelstal i föreningen: 0.0450542
  - Andelstal av årsavgift: 4.78819%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 18
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 104.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 2 plan
  - Fasad: Puts, Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Carport
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Betong
  - Tak: Sedumtak
  - Vatten: Kommunalt
-

# 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)