**2 095 000 kr**

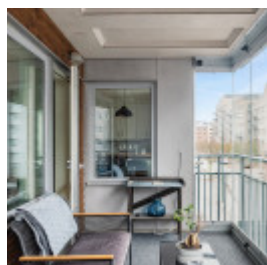
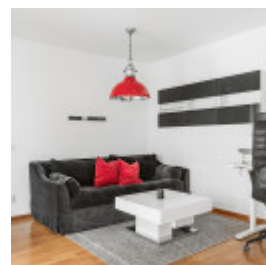
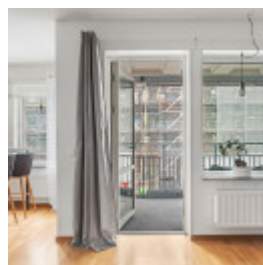
Barlastgatan 51

Län	Skåne	Typ	Lägenhet
Kommun	Malmö	Område	Limhamns Sjöstad
Gatuadress	Barlastgatan 51	Boarea	46 m ²

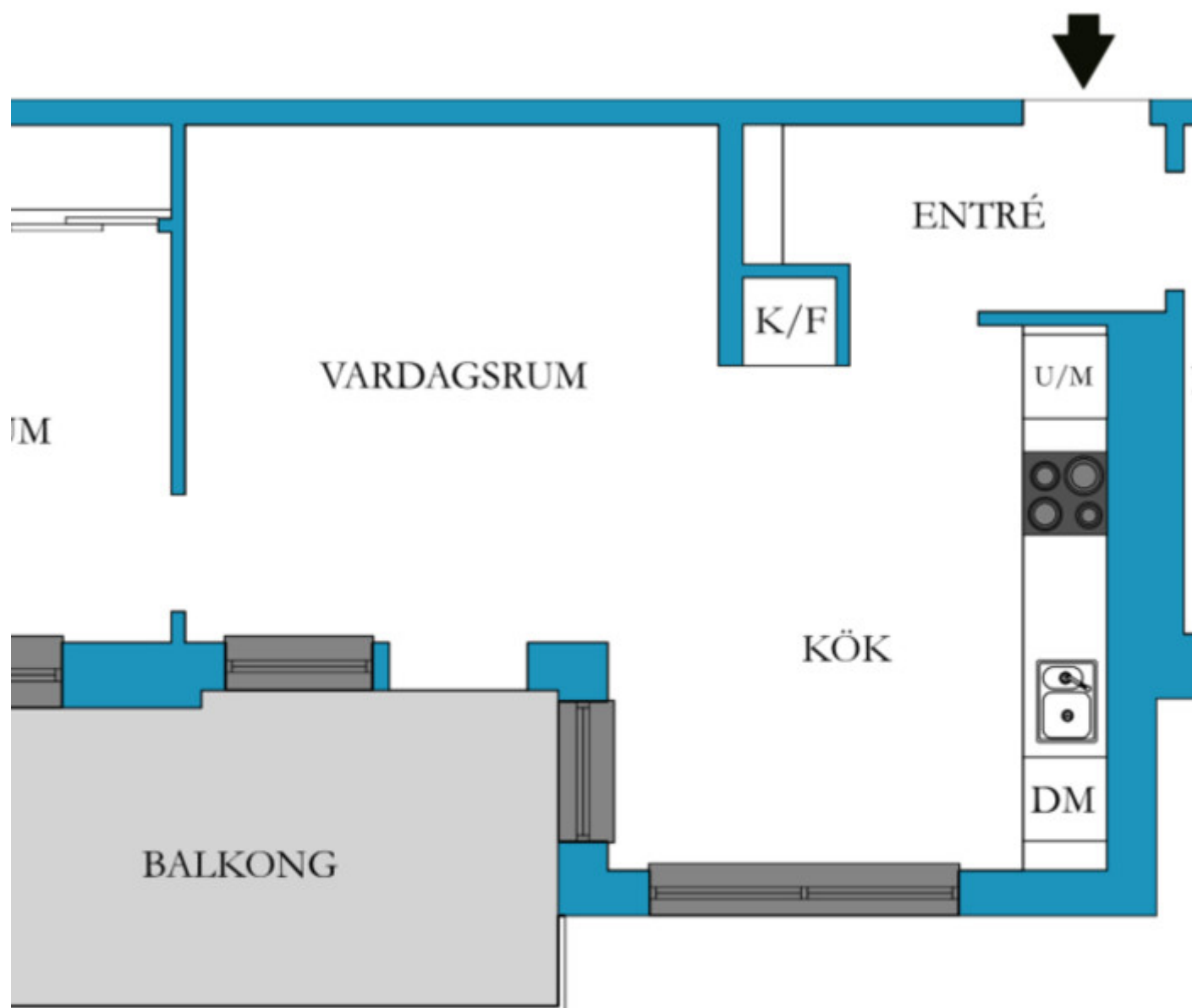
Välplanerad tvåa med havet som granne!

Välkommen till Barlastgatan 51 och denna ljusa och moderna tvåa. Genomgående för denna välplanerade lägenhet är ett vackert parkettgolv och vitmålade väggar. Lägenheten har flera fönster som ger ett behagligt ljusinsläpp samt en stor inglasad balkong i söderläge. Här bor du i vackra Limhamns Sjöstad, ett av Malmös nya bostadsområden vid havet. Här erbjuds du närheten till Malmö citys breda utbud samtidigt som du kan njuta av Limhamns småstadsidyll med kultur och skolor, öppna fält och djupblått hav. Du kan dagligen njuta av närheten till havet och härligt umgänge nere i småbåtshamnen. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Planritning



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



Rumsbeskrivning

Hall

Ljus hall med bra plats för ytterkläder och skor.

Vardagsrum/kök

Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger ett inbjudande intryck. Rummet har ett fantastiskt ljusinsläpp genom flertalet fönster. Härifrån når man den inglasade balkongen.

Köket är ljust och modernt med vita köksluckor och vitt stilfullt kakel ovan den svarta bänkskivan. Den maskinella utrustningen består av diskmaskin, spishäll, inbyggnadsugn och inbyggd mikrovågsugn samt fläkt.

Plats för matbord intill fönster.

Sovrum

Här ryms dubbelsäng och tillhörande sängbord. Bra med förvaring i den platsbyggda garderoben längst ena väggen.

Badrum

Helkaklat badrum med vitt kakel och mörkgrått klinkergolv. Badrummet är utrustat med toalettstol, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork samt duschhörna. Här finns även kombinerad tvättmaskin/torktumlare med förvaring ovanför.

Föreningen

Brf Glasbruket 3

Föreningen bildades 2012 och består av 43 lägenheter på Barlastgatan 51 och Rosengrens gata 25, 27 och 29.

BYGGNAD

Byggår 2012

Uppvärmning - Huset har ett centralt värmesystem (FTX-system) med frånluft/tilluft och värmeväxlare.

Föreningen äger marken

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamhetslokal med övernattningsrum, miljörum samt uteplats på gården.

FÖRRÅD

Källarförråd

TV/BREDBAND

Brf Glasbruket 3 har ett kollektivt avtal med Telia där samtliga lägenheter är anslutna. I avtalet ingår Bredband med fibernät (100/100 Mbit/s), Bredbandstelefonti och Digital TV (Paket Lagom).

Alla lägenheter har tilldelats en WiFi-router och en TV-box som tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid överlåtelse.

PARKERING

I föreningen finns 43 garageplatser, en tillhörande varje lägenhet. Varje innehavare garanteras en garageplats och det tecknas separata hyresavtal (3 mån uppsägning). Finns det lediga platser kan en innehavare ha mer än en p-plats, men då skrivs ett annat hyresavtal med kortare uppsägningstid (1 mån). Kostnaden för en garageplats är för närvarande 950 kr/mån (bil) och 475 kr/mån (MC, moped, lådcykel).

Det finns totalt 12 laddstationer i garaget, tillsammans med Brf Glasbruket 1 och 2.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm): ca 8 500 kr/kvm

Äkta/Oäkta förening: Äkta

Accepteras juridisk person som ägare: Ja, det får prövas i fall till fall.

Godkänns delat ägande? Det finns inga allmänna restriktioner utan ärenden prövas från fall till fall.

Planerade/beslutade avgiftsförändringar:

Föreningen genomförde en höjning av medlemsavgifterna (12%) samt hyra för garageplatserna i januari 2024. Innan dess var senaste höjningen 2015.

Vi bevakar såklart det ekonomiska läget och får justera efter det men vår förening har en god och välskött ekonomi.

Överlåtelseavgift: 2,5% av gällande prisbasbelopp betalas av köparen.

Pantsättningsavgift: 1 % av prisbasbeloppet

Vad ingår i månadsavgiften?

Förutom avgift till föreningen ingår värme, vatten (exkl. varmvatten) och Telia Triple-play = Tv, telefon, bredband.

Föreningen har ett gemensamt elavtal och förbrukning av el samt varmvatten debiteras per kvartal och specificeras på fakturan.

Bostadsrättstillägg ingår också i avgiften.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

Fasadskivorna är utbytta utan kostnad för föreningen.

Bygglov för inglasning av samtliga balkonger och terrasser beviljat 2019/20. Några medlemmar har valt att glasa in och då bekostat detta själv.

KOMMANDE RENOVERINGAR

Eftersom fastigheten är nybyggd 2012 finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Styrelsen har under året tagit fram en underhållsplan som kommer att följas och uppdateras.

ÖVRIGT

Föreningens hemsida:

www.glasbrukskajen3.com

Information inhämtad från årsredovisning, stadgar samt föreningens hemsida (2024-02-13)

Övrig information

Enligt föreningens lägenhetsförteckning benämns lägenhetens placering på våning 1

Kostnader

Månadsavgift

3301 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Kallvatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

Driftskostnader

- Elektricitet 194 kr/mån
 - Övrig kostnad 48 kr/mån
 - *Obligatoriskt tillägg för varmvatten*
 - Internetuppkoppling 216 kr/mån
 - *Obligatoriskt tillägg för tv och internet*
-

Total driftskostnad: 458 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?

Ja, glasat in balkongen.

- 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?

4

- Har någon nyckel gått förlorad?

Ja, tidigare ägare tappade bort en nyckel.

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Glasbruket 3
 - Organisationsnummer: 769623-2839
 - Andelstal i föreningen: 0.015733
 - Andelstal av årsavgift: 1.5733%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 41101
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 46.00 m²
 - Våning: 2 av 5
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Föreningslokal, Källarförråd, Övernattninglägenhet
 - Parkering: Garage
 - 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 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