**2 445 000 kr**

Norra Skolgatan 3

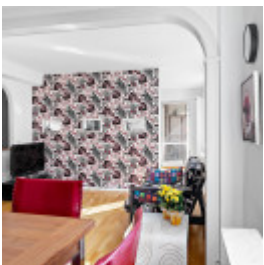
Län	Skåne	Typ	Lägenhet
Kommun	Malmö	Område	Malmö city
Gatuadress	Norra Skolgatan 3	Boarea	64,5 m ²

Bostad med öppna ytor och balkong mot innergård

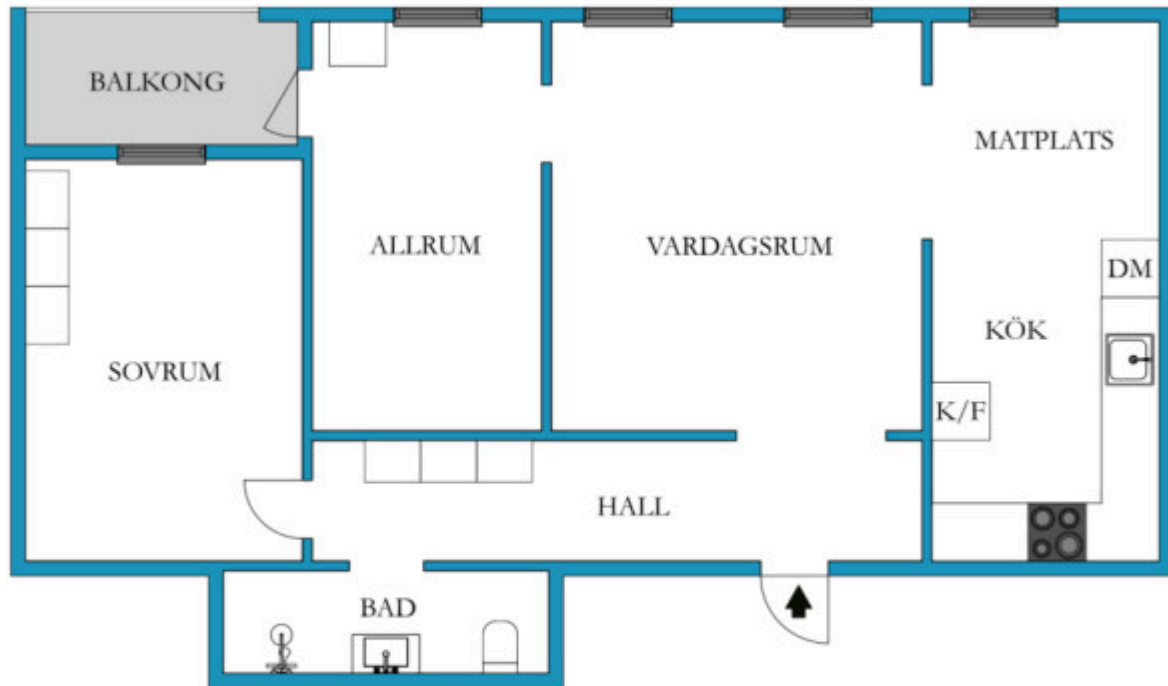
Välkommen till denna charmiga lägenhet som perfekt förenar stadslivets bekvämligheter med närheten till natur och rekreation. Belägen i ett populärt område nära Triangeln station är denna bostad idealisk för pendlare till både Danmark och Lund. Interiör Öppna ytor: Lägenheten har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, vilket skapar en rymlig och inbjudande atmosfär. Denna layout gör det enkelt att umgås och socialisera medan du lagar mat eller kopplar av i vardagsrummet. Vardagsrum: Vardagsrummet är för närvarande avgränsat med en skiljevägg, vilket ger möjlighet till ett extra sovrum, arbetsrum eller en lugn läshörna efter behov. Härifrån når du lägenhetens balkong med utsikt över den grönskande innergården. Parkettgolv och målade eller tapetserade väggar bidrar till en varm och välkomnande känsla. Balkong: Från vardagsrummet har du utgång till balkongen som vetter mot den lummiga innergården. Balkongen erbjuder en perfekt plats för avkoppling, morgonkaffet eller kvällsmiddagar under sommarhalvåret. Utsikten över den gröna innergården ger en känsla av lugn och natur trots det centrala läget. Fönster: Alla fönster i lägenheten vetter mot innergården, vilket ger ett lugnt och harmoniskt intryck. Detta innebär att bostaden är skyddad från stadens brus och erbjuder en tyst och fridfull boendemiljö. Exteriör Innergård: Den mysiga innergården är grönskande och

erbjuder både lektyta för barn och parkbänkar för socialt umgänge. Innergården är perfekt för familjer med barn, då det finns gott om plats för lek och spring. För dem som uppskattar utomhusvistelser erbjuder parkbänkarna en trevlig miljö för att träffa grannar eller bara njuta av en bok i solen. Läget Denna lägenhet har ett eftertraktat läge med närhet till både havet och stadens parker. Med stadens centrum runt hörnet och gångavstånd till Triangelns köpcentrum är detta en bostad som passar perfekt för dig som vill ha det bästa av två världar. Närhet till havet: Bara en kort promenad bort hittar du kustens vackra stränder och promenadvägar. Här kan du njuta av långa promenader, joggingturer eller bara koppla av vid vattnet. Perfekt för dem som älskar att spendera tid vid havet. Stadens parker: Flera av stadens vackra parker ligger inom gångavstånd, vilket ger fantastiska möjligheter för utomhusaktiviteter, picknickar eller bara en stunds avkoppling i grönskan. Cityliv: Med stadens centrum nära till hands har du snabb tillgång till ett brett utbud av butiker, restauranger, caféer och kulturutbud. Triangelns köpcentrum erbjuder dessutom ett stort utbud av shopping och service under ett och samma tak. Kommunikationer: Området har utmärkta kommunikationer med både bussar och Triangeln tåg station, vilket gör det enkelt att ta sig runt i staden eller pendla till andra delar av regionen och Danmark. Sammanfattning Denna lägenhet är det perfekta valet för dig som söker en harmonisk kombination av stadens bekvämligheter och naturens lugn. Med sina öppna ytor, charmiga innergård och strategiska läge nära havet och stadens centrum erbjuder denna bostad en hög livskvalitet. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Planritning



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

Rumsbeskrivning

Hall

När du stiger in i denna ljusa och välkomnande hall möts du av en yta med gott om plats för ytterkläder och skor. Praktisk förvaring gör det enkelt att hålla ordning. Hallens slitstarka laminatgolv och målade väggar i ljusa toner bidrar till en öppen och inbjudande atmosfär.

Kök

Köket är rymligt och öppet, vilket gör det till en central plats för både matlagning och sociala sammankomster. Köket har renoverats med handgjorda, massiva ek-luckor som ger en unik och elegant stil. Här finns gott om förvaringsutrymme och generösa arbetsytor för matberedning. Den ljusa matplatsen vid fönstret erbjuder plats för flera sittande gäster, vilket gör det idealiskt för middagar och umgänge. Köket är utrustat med moderna vitvaror, inklusive en kombinerad kyl/frys, kombinerad ugn/spis, fläkt och diskmaskin. Golvet är klätt i praktiskt och lättskött laminat.

Vardagsrum

Det ljusa och öppna vardagsrummet ligger i anslutning till kökets matplats, vilket skapar ett naturligt flöde mellan rummen. Här finns gott om plats för en soffgrupp och andra möbler. Vardagsrummet är för närvarande avgränsat med en skiljevägg som skapar ett extra rum, vilket ger flexibilitet i användningen av ytan. Från vardagsrummet når du lägenhetens balkong, där du kan njuta av utsikten över den lummiga innergården. Vardagsrummet har parkettgolv och väggarna är målade eller tapetserade, vilket ger en elegant och hemtrevlig känsla.

Sovrum

Sovrummet är ett rymligt rum med härligt ljusinsläpp genom dubbla fönster. Här finns gott om plats för en dubbelsäng och andra möbler, såsom nattduksbord och byråer. Sovrummet har flera garderober som erbjuder generös förvaring. Golvet är klätt i laminat och väggarna är målade i lugna och harmoniska färger.

Badrum

Det superlyxiga och rymliga badrummet är elegant inrett med italiensk stenmarmor och glasmosaik, vilket ger en exklusiv känsla. Här finns ett praktiskt tvättställ med förvaring och ett spegelskåp ovanför, perfekt för att hålla ordning på toalettartiklar. Badrummet är utrustat med en WC och en stilfull glasvägg som avskiljer duschen, vilket skapar en modern och funktionell miljö.

Övrigt

Till lägenheten hör ett rymligt förråd om cirka 14 kvm, vilket ger gott om extra förvaringsutrymme för säsongsbetonade saker eller andra föremål som inte används dagligen. Detta förråd är perfekt för att hålla ordning och organisera dina tillhörigheter på ett smidigt sätt.

Denna lägenhet erbjuder en lyxig och bekväm boendemiljö med högkvalitativa materialval och väl genomtänkta detaljer. Med sina rymliga och ljusa rum, moderna köksrenovering och eleganta badrum förenas stil och funktionalitet på bästa sätt. Varmt välkommen på visning!

Övrigt

Till lägenheten hör ett förråd om ca 14 kvm.

Föreningens hemsida: <https://ornen.nu/>

Kostnader

Månadsavgift

5137 kr / mån

Inklusive Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten, Bostadsrättstillägg

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, Renoverat badrum Nya köksluckor Nya golv i sovrum och hall

- 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?

3

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Örnen I Malmö
 - Organisationsnummer: 716407-0406
 - Andelstal i föreningen: 0.004916
 - Andelstal av årsavgift: 0.48008%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 2000-023
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 64.50 m²
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Gemensamma utrymmen: Miljörum, Cykelrum, Källarförråd, Tvättstuga, Övernattninglägenhet
 - Parkering: Boendeparkering
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
-

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