

MÖLLEVÅNGSGATAN 32

TRIANGELN



Erik Olsson



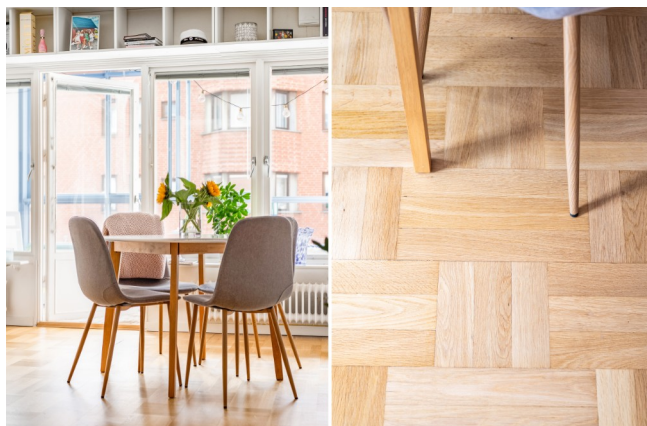
TRIANGELN

Ljus &
kvadratsmart 2:a
med solig inglasad
balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Perfekt pendlarläge
Holländsk originalparkett
Magiskt ljusinsläpp
Inglasad solig balkong

VÄLKOMMEN TILL MÖLLEVÅNGSGATAN 32

Välkomna upp till denna otroligt yteffektiva tvårummare där trivsel möter funktion - en ljus och hemtrevlig känsla med smarta lösningar i varje kvadratmeter. Här bor vi på ett högt och ostört läge på en lugn tvärgata med hiss som tar oss hela vägen upp. Bostaden bjuder på en öppen och social planlösning där kök och vardagsrum binds samman och förlängs av en härlig, inglasad balkong i soligt söderläge. Här kan vi avnjuta ett extra rum året om - perfekt för morgonkaffet, middagar eller en stund i solen. De fantastiska fönsterpartierna fyller rummet med dagsljus och tillsammans med den eleganta parketten i holländskt mönster skapas ett harmoniskt hem att längta till. Köket är stilrent och modernt med stilfullt inbyggda och integrerade vitvaror om bland annat diskmaskin som underlättar vardagen samt generöst med förvaring. Det rofyllda sovrummet rymmer såväl större säng som förvaring och badrummet går i helkaklat utförande. Som medlem i föreningen bjuds vi på en trivsam gemensam terrass med grillmöjligheter och loungedel. Här bor vi på ett lugnt och skyddat läge, samtidigt som stadens puls finns precis runt knuten. På bara några minuter når vi Triangelns köpcentrum, Möllevångstorget och Citytunneln.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Bergh

073-385 42 96
emma.bergh@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Möllevångsgatan 32, 214 20 Malmö
STORLEK:	43 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök enligt nuvarande disponering. 1 rum och kök enligt föreningens information.
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 895 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 100 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 80 kr/månad för bredband.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 800 kr/år (el: 2 400 kr/år, försäkring: 2 400 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens information. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	658-321303
LÄGENHETSNR SKV:	1303
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,13 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	576 034 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2025-08-02. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	4 av 7
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Nötskrikan 16
NUVARANDE ÄGARE:	Ellen Derborn
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



HALL

Ljust laminatgolv och vita väggar. Plats för avhängning och ytterligare förvaring i garderober med överskåp.

KÖK

Parkettgolv och ljusgrå väggar. Vit köksinredning och vitt kakel ovan ljusgrå bänkskiva i laminat. Köket är utrustat med induktionshäll, fläkt, inbyggd mikrovågsugn, integrerad diskmaskin och integrerad kyl/frys. Matplats för 4-8 personer. Utgång till inglasad balkong i söder.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och ljusgrå väggar.

SOVRUM

Ljust laminatgolv och vita väggar. Förvaring i gaderober med överskåp. Stort fönster.

BADRUM

Klinker och ljust kakel. Badrummet är inrett med wc, handfat med vit kommod, spegelskåp och dusch med vikbar glasvägg och draperi.

FÖRRÅD

Nuvarande lägenhetsinnehavare disponerar över ett källarförråd.

RENOVERINGAR

2021 målades väggar och tak samt lades nytt golv på balkong.

2023 uppgraderades all el i bostaden.

2024 slipades och behandlades parketten.

ÖVRIGT

I köpet ingår hatthylla och garderober.













FÖRENING:	Brf Nötskrikan 16
BYGGÅR:	1968
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	81
VARAV HYRESRÄTTER:	3
ANTAL LOKALER:	5
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr/pant
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-10-05
ENERGIKLASS:	G
ENERGIPRESTANDA:	207 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Nötskrikan 16 köpte fastigheten 2010. 3 av föreningens lokaler upplåts med hyresrätt. Till föreningen hör Möllevångsgatan 30 A-B och 32 samt Södra Förstadsgatan 74 A-B och 76. I föreningen finns två gemensamma tvättstugor som är belägna på plan 2 i trappa 30 A och 30 B och utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Cykelparkering finns i garaget. Föreningen har ett miljörum. Föreningen har en innergård som är belägen på plan 3 och utrustad med utemöbler och grill.
RENOVERINGAR:	2012 installerades ett värmeprognossystem för att effektivisera föreningens värmekostnader. Samma år infördes källsortering. 2013 spolades avloppsstammarna, nya rörelsestyrda armaturer sattes in i trappuppgångar, tvättstugor och garage och det installerades två nya ventilationsaggregat. Samma år installerades nya torktumlare och torkskåp i tvättstugan 2014 renoverades fönstren och taket. 2015 installerades en garageport, våningsplan målades och golv byttes i korridorerna i 30 A. Samma år installerades taggsystem och porttelefoni samt renovering utfördes av bakgård, parkeringsdäck, lastkaj och miljörum. 2016 målades entréer, tvättstugor målades om och tvättmaskiner byttes ut, garaget målades och ny belysning installerades. 2017 renoverades hissarna och avloppsstammarna spolades. 2018 byttes en garageport. Samma år renoverades värme- och ventilationssystemet. 2019 genomfördes en OVK-besiktning. 2021 har förbättringar i värmesystemet genomförts. 2022-2024 byttes ventilation i lokalerna. 2023-2024 utfördes en relining. Föreningen ser löpande över mindre effektiviseringar för värmen

samt planerar även att renovera el och tappvatten. I dagsläget är inga vidare beslut tagna.

I övrigt följer föreningen en underhållsplan.

PARKERING:

I föreningen finns 86 parkeringsplatser. Plats på parkeringsdäck kan hyras till en kostnad om ca 700 kr/månad och plats i parkeringsgarage kan hyras till en kostnad om ca 840 kr/månad. Samtliga parkeringsplatser ombesörjs av Aimo Park. I övrigt råder boendeparkering i området, för mer information se www.malmo.se.

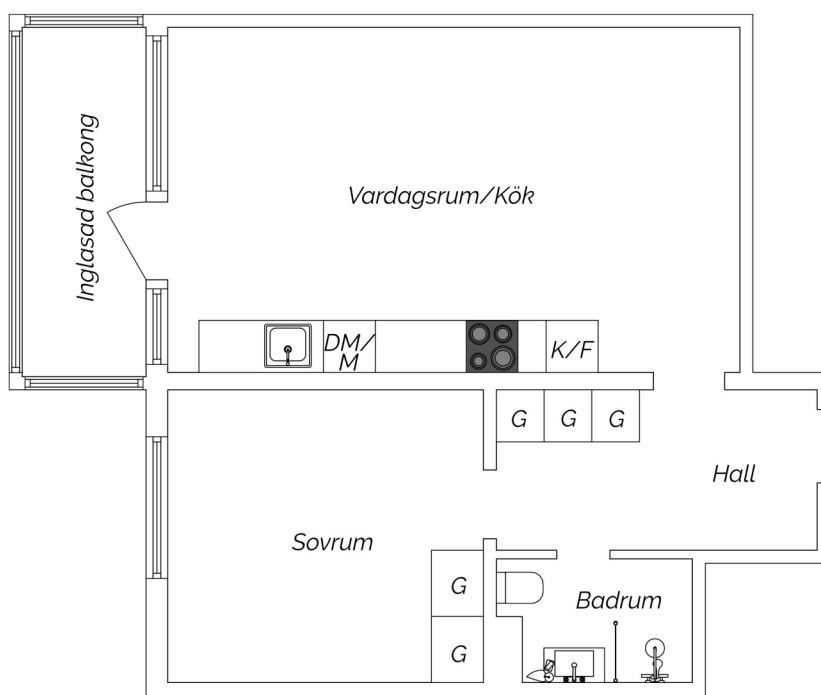
TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Telenor och fiberoptiskt bredband 1000/1000 MBit/s via Bahnhof.

All information gällande föreningen har inhämtats genom årsredovisningen och kontrollerats med representant från föreningen. Slutgiltig köpare uppmanas att kontakta representant från föreningen för att stämma av ovanstående information.



PLANRITNING



Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Erik Olsson



*Källa: UC Bostad

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anläta en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmen erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmen erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarfirmen erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarfirmen och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson



Stora Nygatan 64 21137 Malmö mail@erikolsson.se