

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



LIMHAMN

Sveagatan 64B

2 RUM, VARAV 1 SOVRUM • 56 KVM BOAREA •

PRIS: 1 450 000 KR / BUD

Två rum och kök centralt i Limhamn!

Nu är du i sköna Limhamn med gångpromenad till centrum, om du så vill. En trappa upp finner du denna ytmässigt effektiva tvåa med balkong.

Du stiger in i en rymlig hall med gott om plats för avhängning. Sovrummet är vänt mot innergården för en lugn natts sömn och har plats för dubbelsäng. Tre dubbla inbyggda garderober med överskåp ger bra plats för kläder och förvaring. Köket är centralt placerat och är hemmets hjärta. Här finns arbetsytor, bra plats för förvaring i skåp och lådor och skafferier. Matplatsen är för 4-6 personer och har härlig vy mot innergården genom fönstret. Mitt emot köket finns det generösa vardagsrummet. Här får soffgrupp, tv-möblemang samt matsalsmöblemang plats med massor med trivsamhet! Tre fönster och fönster i dörr mot balkong ger fint ljus och utanför finns balkongen. Lägg därtill ett helkaklat badrum med dusch och tvättmaskin. Varmt välkomna på visning!

Ljus och välplanerad tvåa med balkong i
Limhamn







Köket - bostadens hjärta

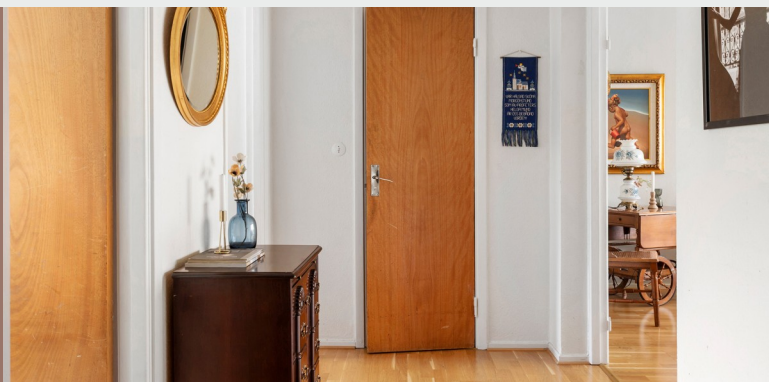
Centralt placerat med gott om arbetsytor och bra förvaring i både skåp, lådor och skafferi. Här finns plats för matbord för 4–6 personer med fin utsikt mot den lugna innergården. Mitt emot ligger det generösa vardagsrummet som tillsammans med köket skapar en öppen och social känsla i hemmet.







Ljust och rofyllt sovrum med generös
förvaring





Härlig innergård





Välplanerad tvåa med balkong i hjärtat av Limhamn

SVEAGATAN 64B







Sveagatan 64B

ADRESS:

Sveagatan 64B

216 14 Limhamn

STORLEK:

Boarea 56 kvm (Föreningens information)

ANTAL RUM:

2 rum, varav 1 sovrum

UPPLÅTELSEFORM:

Bostadsrätt

PRIS/BUD:

1 450 000 kr / bud

MÅNADSAVGIFT:

4 572 kr/mån

I årsavgiften ingår värme, varm- kallvatten samt bredband och kabel-TV.

DRIFTSKOSTNADER:

ca 500 kr/år (el: 500 kr/år)

Driftskostnaden är uträknad enligt schablon och avser hushållsel för en person.

LÄGENHETSNR FÖRENING:

1106

LÄGENHETSNR SKV:

1106

ANDELSTAL:

Andel i förening 3,95008 %, andel av årsavgift 3,95008 %

BOSTADENS INDIREKTA

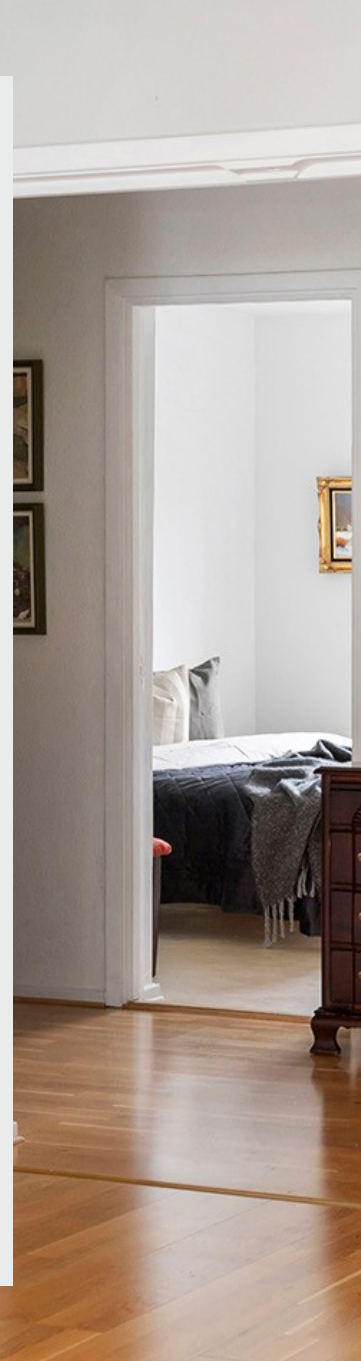
422 852 kr

NETTOSKULDSÄTTNING:

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

Fastighetsinformation

VÅNINGSPÅN:	föreningen. 1
HISS:	Nej
TILLTRÅDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	Brf Hönan 13
ÅGER MARKEN:	Föreningen åger marken.
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
PARKERING:	Det finns 21 garageplatser och 2 parkeringsplatser utomhus. Kostnad 650 kr för garage och 450 kr för parkeringsplats. Finns en ledig plats i garaget samt en ledig parkeringsplats utomhus.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen har kabel-TV via ComHem. Basutbudet ingår i avgiften. Föreningen har bredband (1000 Mbit) via Ownit. Ingår i avgiften.
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Det finns tvättstuga i källaren samt har man både källarförråd och matkällarförråd till lägenheterna. Det finns även cykelrum i källaren och man har en fin gemensam innergård med uteplats och grill.
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÅTTNINGSAVGIFT:	592 kr
BYGGÅR:	1960









Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

2009

Trapphusen renoverades, nya säkerhetsdörrar, porttelefoni.

Upprustning av gården.

El utbytt till 3-fas i samtliga lägenheter. Nya proppskåp med jordfelsbrytare.

2011

Fiber indraget

Två nya tvättmaskiner och en torktumlare.

2013

Takrenovering.

2014

Relining avloppsstammar.

2015

Vattenstammar.

Byte av fönster, renovering av balkonger, fogat om fasad, takrenovering.

2019

Elarbeten i källarlokal.

Ventilation i källarlokal.

Radonmätning

2020

Fasadrenovering i trappa B.

2020

Serviceavtal tvätt och torkmaskiner

Fasadrenovering i trappa B

Fastighetsinformation

Energideklaration

Förnyat lokalavtal R Nilsson

Förnyade garageplatskontrakt

2021

Dränering av fasad/markrenovering

Renovering torkrumsgolv

2023

Byte av en tvättmaskin

Service av samtliga maskiner

Service av garageport

Byte av röklucka trappa A

Installation av nya lampor i gemensamma ytor

Nya cykelställ i garage

2024

Allmän uppfräschning av trappuppgångar

Åtgärd av fasad, sprickor som lagats

Lagning av röklucka trappa A

2025

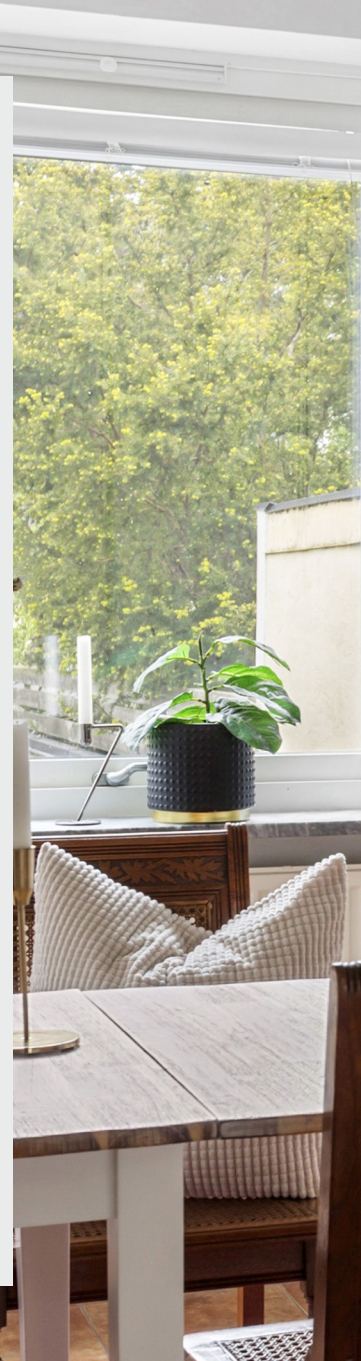
Renoverat garageporten samt installerat alarm.

Renoverat pannrum samt styrelserum som numera hyrs ut som kontor.

Installerat nytt torksystem i torkrummet

Planerat underhåll

2026 Garaget ska målas om. Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2023.







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

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritning

Med reservation för avvikelser

SVEAGATAN 64B



OMRÅDE

Limhamn

Limhamn är en charmig, havsnära stadsdel i sydvästra Malmö med en rik historia som sträcker sig från ett gammalt fiskeläge och kalkbrottsindustri till dagens populära bostadsområde. Denna levande stadsdel erbjuder en härlig mix av småstadskänsla, vacker natur och ett brett utbud av restauranger och butiker precis vid Öresund. Oavsett om du planerar ett besök, vill flytta dit eller bara är nyfiken, finns det mycket att upptäcka. Populära sevärdheter & aktiviteter

Limhamns småbåtshamn & Ön: En av södra Sveriges största småbåtshamnar där du kan promenera längs kajen, titta på båtarna och njuta av havsutsikten. Öresundsbron's brofäste: En fantastisk promenadstig som leder dig alldeles intill brofästet, där du kan imponeras av den enorma stålkonstruktionen.

Vill du veta mer
om bostaden?

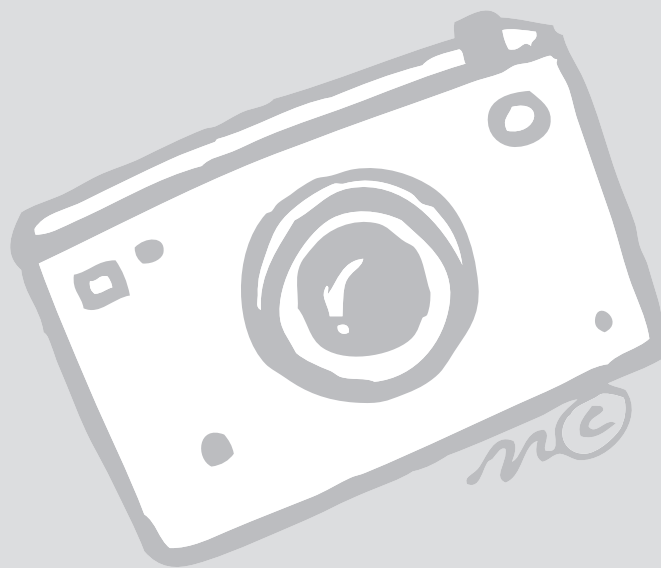
Annica Molander

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-518 17 10

annica.molander@rc.se





Allmän och viktig information

Residence Christie's Real Estate förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLARENS UPPDRAG

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 Residence Christie's Real Estate 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 Residence Christie's Real Estate 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 Residence Christie's Real Estate. 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 Residence Christie's Real Estate 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 Residence Christie's Real Estate 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 M.M.

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 anlita 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. 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 BOSTADEN 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 Residence Christie's Real Estates personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Real Estate 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

Residence Christie's Real Estate 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. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

The background image shows a modern architectural terrace with a large rectangular pool. The terrace has a flat roof with exposed structural elements. In the foreground, there's a paved area with some potted plants. The pool is in the middle ground, reflecting the sky. Beyond the pool is a grassy area and a view of a lake with mountains in the distance. The sky is overcast.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

