

PER ALBIN HANSSONS VÄG 54B

BLEKINGSBORG



Erik Olsson



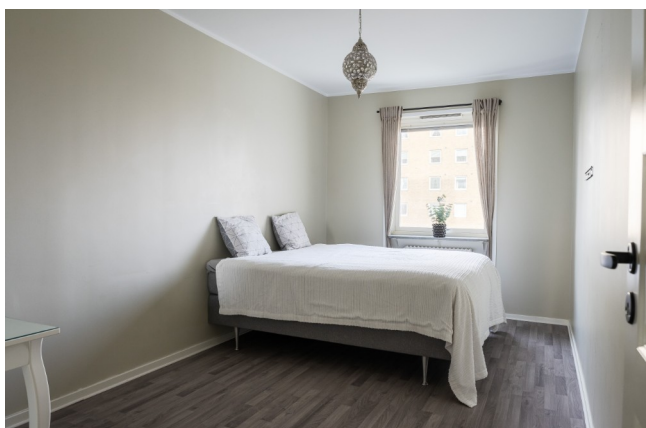
BLEKINGSBORG

Renoverad 3:a med dubbla balkonger & fin utsikt

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Två balkonger
Enhetlig interiör
Modernt & renoverat kök
Fräscht badrum

VÄLKOMMEN TILL PER ALBIN HANSSONS VÄG 54B

Välkomna till denna trivsamma och stilfulla trea med ett fantastiskt läge och härlig utsikt! Bostaden erbjuder två inglasade balkonger i motsatta väderstreck, som ger en ljus och luftig känsla och skapar extra utrymme för avkoppling. Planlösningen är optimalt utformad och bostaden är renoverad i färger som ligger i tiden.

Lägenheten bjuder på ljusa ytor, sobra väggfärger och en harmonisk atmosfär. Här finns härliga sällskapsytor som inbjuder till umgänge med familj och vänner, samt två rofyllda sovrum. Ni bor i en välkött förening med friköpt tomt och en mysig gårdsmiljö som är perfekt för grillkvällar och sociala tillställningar. För besökande gäster finns möjlighet att hyra föreningens fräscha och prisvärda övernattningslägenhet.

Läget är utmärkt, med bekvämt cykelavstånd till centrum, närhet till ringvägar och Mobilia köpcentrum, där ni hittar allt från klädbutiker och restauranger till en nyöppnad vårdcentral. Varmt välkomna på visning för att uppleva denna fantastiska bostad!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Patrik Truedsson

073-373 89 75
patrik.truedsson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Per Albin Hanssons väg 54B, 21463 MALMÖ
STORLEK:	74,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 342 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV (grundutbud), fiberoptiskt bredband 500/500 och bostadsrättstillägg. Föreningen har gemensamt elavtal. Medlemmarna debiteras kvartalsvis med tre månaders eftersläpning utefter faktisk förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 5 688 kr/år (el: 2 880 kr/år, försäkring: 2 808 kr/år) Angiven kostnad är beräknad på nuvarande ägares förbrukning och kan variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	0211
LÄGENHETSNR SKV:	1502
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,43416 %, andel av årsavgift 0,45611 %
BOSTADENS INDIREKTA	289 418 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multipliserat 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 2025-02-04. 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:	6 av 12
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB:s Brf Blekingsborg i Malmö
NUVARANDE ÄGARE:	Shna Kadiri
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

Vill du veta mer
om bostaden?
Kontakta mig.

Patrik Truedsson

Reg. Fastighetsmäklare

073-373 89 75

patrik.truedsson@erikolsson.se

Erik Olsson



PER ALBIN HANSSONS VÄG 54B











HALL

En stilren och funktionell hall med laminatgolv och väggar målade i en harmonisk sandfärg som skapar en varm och välkomnande känsla. Hallen erbjuder gott om förvaring tack vare platsbyggda garderober längs ena väggen, vilket ger ett snyggt och praktiskt intryck.

KÖK

Ett smakfullt renoverat kök som kombinerar stil och funktion. Här möts beige köksluckor med svarta beslag och ett elegant vitt kakel i halvförband som matchar den svarta bänkskivan. Köket är fullt utrustat med moderna vitvaror, inklusive integrerad kyl, frys och diskmaskin, samt inbyggd varmluftsugn, mikrovågsugn och fläkt. Det finns gott om plats för matlagning och sociala stunder. Matplatsen rymmer bekvämt ett bord för cirka fyra personer och har direkt utgång till en inglasad balkong, perfekt för att kunna njuta av både måltider och avkoppling.

VARDAGSRUM

Ett ljust och inbjudande vardagsrum med snyggt laminatgolv och väggar i en mjuk sandfärg som skapar en behaglig atmosfär. Rummet erbjuder generösa ytor för både umgänge och avkoppling samt har utgång till en inglasad balkong, vilket ger extra utrymme och ett härligt ljusinsläpp.

SOVRUM 1

Ett rogivande sovrum med laminatgolv och väggar målade i en varm sandfärg som bidrar till en harmonisk känsla. Förvaringen är välordnad med en inbyggd garderob, vilket ger plats för kläder och tillhörigheter. Ett perfekt rum för avkoppling och vila.

SOVRUM 2

Ett trivsamt sovrum med laminatgolv och väggar i en lugn sandfärg som skapar en behaglig och harmonisk miljö. Rummet passar utmärkt som sovrum, arbetsrum eller gästrum, med plats för flexibel möblering.

BADRUM

Ett stilrent badrum med grönt melerat klinkergolv med komfortvärme, kombinerat med vitmålat kakel för en ljus och fräsch känsla. Badrummet är välutrustat med WC, handfat med svart kommod, spegelskåp samt en svart himmelsdusch med glasvägg dekorerad med elegant svart spröjs. En trevlig och smakfull badrumslösning.

BALKONG

Denna bostadsrätt erbjuder lyxen av två inglasade balkonger, som förlänger boendeytan och skapar möjligheter att njuta av både avkoppling och umgänge stora delar av året. Båda balkongerna är perfekta för att skapa en trivsamt miljö med plats för växter, möbler eller en mysig loungehörna.

ÖVRIGT

Säkerhetsdörr.

Bostadsrätten disponerar ett förråd i markplanet.

FÖRENING:	HSB:s Brf Blekingsborg i Malmö
BYGGÅR:	1960
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	279
VARAV HYRESRÄTTER:	1
ANTAL LOKALER:	4
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-03-20
ENERGIKLASS:	F
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Blekingsborg köpte fastigheten 1958. Föreningens lokaler upplåts med bostadsrätt. Till föreningen hör adresserna Blekingsborgsgatan 7-13 och Per Albin Hanssons väg 54 och 56. Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och en engångssumma tas ut första året om 300 kr/hushåll. Ansökan om medlemskap görs på www.hsb.se/malmo I föreningen finns tre gemensamma tvättstugor som är belägna i hus nummer 9, 11, 54 och 56. Det är ett elektroniskt bokningssystem. Samtliga tvättstugor är utrustade med självdoserande tvättmaskiner för allergi- och miljömärkt tvättmedel, torktumlare, torkskåp, torkrum och mangel. I föreningen finns en fritidslokal för medlemmarna att nyttja till en kostnad om ca 1 000 kr/gång där 650 kr agerar som deposition och betalas tillbaka i efterhand samt en övernattningslägenhet att nyttja till en kostnad om 350 kr/natt. Cykelhus och cykelparkering finns på gården samt cykelrum i källaren. Föreningen har en stor och välskött inhägnad gård utrustad med grill- och sittmöjligheter samt lekplats.
RENOVERINGAR:	På 1980-talet renoverades fasaden. 2002-2005 byttes el-stigare, samtliga fönster byttes och taken renoverades. Samma år byttes termostaterna och tvättstugorna samt balkongerna renoverades. 2004-2005 byttes samtliga vattenstammar i kök och badrum. 2006 renoverades trappuppgångarna. 2007 renoverades hissarna. 2010 totalrenoverades tvättstugorna. 2013 installerade föreningen värmepumpar och solfångare. 2014-2016 relinades samtliga avloppsstammar. 2016 monterades grindar och staket runt föreningens område. Ny utomhusbelysning installerades och fritidslokalen samt övernattningslägenheten byggdes. Samma år utfördes även

OVK-besiktning i höghusen.

2018 byttes garageporten.

2019 renoverades innergården med bland annat nytt miljöhus, nya gräsytor och upprepning i rabatter.

2020 renoverades entréer i höghusen in- och utvändigt.

2021 asfalterades parkeringsområdet, en pergola uppfördes över grillplatsen och föreningens lokal rustades upp.

2022 utfördes OVK-besiktning i höghusen.

2023 renovering av butiksentréer.

2025 planerar föreningen att renovera garaget. I dagsläget är inga vidare beslut tagna.

PARKERING:

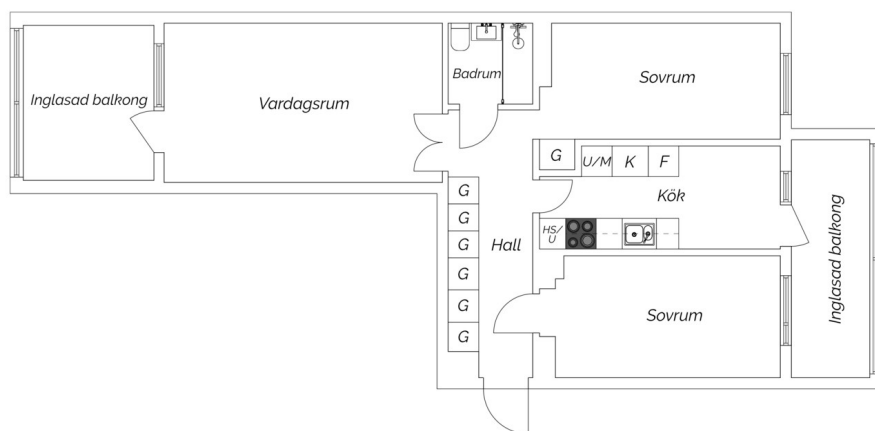
I föreningen finns 87 parkeringsplatser, 72 garageplatser och 3 MC-platser. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om 124 kr/månad, garageplats kan hyras till en kostnad om 310 kr/månad och MC-plats kan hyras till en kostnad om 146 kr/månad.

Kösystem tillämpas. 6 av garageplatserna är utrustade med laddstolpe som kostar 410 kr/månad plus rörlig kostnad för el.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och fiberoptiskt bredband 500/500 Mbit/s via Ownit.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Söderberg
& Partners

Bolån

Väntar du på svar från banken?

Ring oss så gör vi dig bud-klar!

Kontakta oss så hjälper vi dig

08-466 80 40

Söderberg & Partners Bolån fömedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

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 mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Stora Nygatan 64 21137 Malmö 077 155 10 00 mail@erikolsson.se