

SEGEVÅNG

KRONETORPSGATAN 46B



Erik Olsson



SEGEVÅNG

Genomgående tvåa högst upp med inglasad balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Högst upp i huset
Inglasad balkong
Genomgående planlösning
Trevlig gård

VÄLKOMMEN TILL KRONETORPSGATAN 46B

Nu har vi nöjet att erbjuda denna välplanerade och genomgående 2:a högst upp i huset i populära HSB Brf Västkusten med friköpt tomt! Stort vardagsrum med vackert nyare parkettgolv och generöst fönsterparti med utsikt över den grönskande innergården. Badrum med både badkar och tvättmaskin, rymligt kök från byggåret med gott om förvaringsskåp, arbetsytor samt installerad diskmaskin. Inglasad balkong i sydostläge samt ett luftigt stort sovrum. Ett riktigt tillfälle för dig som söker en genomgående tvåa på Segevång ! Välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Patrik Truedsson

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

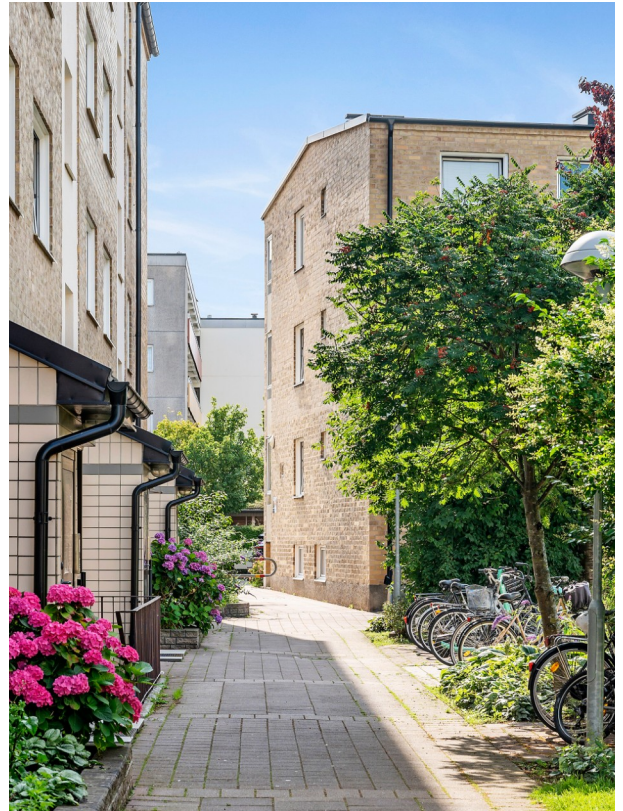
Erik Olsson



ADRESS:	Kronetorpsgatan 46B, 21226 MALMÖ
STORLEK:	55,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	810 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 803 kr/mån I avgiften ingår värme, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 25 kr/månad för bredband. Föreningen har gemensamt elavtal och individuell mätning av vatten, medlemmen debiteras månadsvis utefter faktisk förbrukning med fyra månaders eftersläp.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 680 kr/år (va: 4 680 kr/år) Angiven kostnad är beräknad enligt schablon och kan variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	65
LÄGENHETSNR SKV:	1302
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,4779 %, andel av årsavgift 0,4779 %
BOSTADENS INDIREKTA	402 034 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 föreningen.
VÅNING:	4 av 4
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB:s Brf Västkusten i Malmö
NUVARANDE ÄGARE:	Massimo Sciandra
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

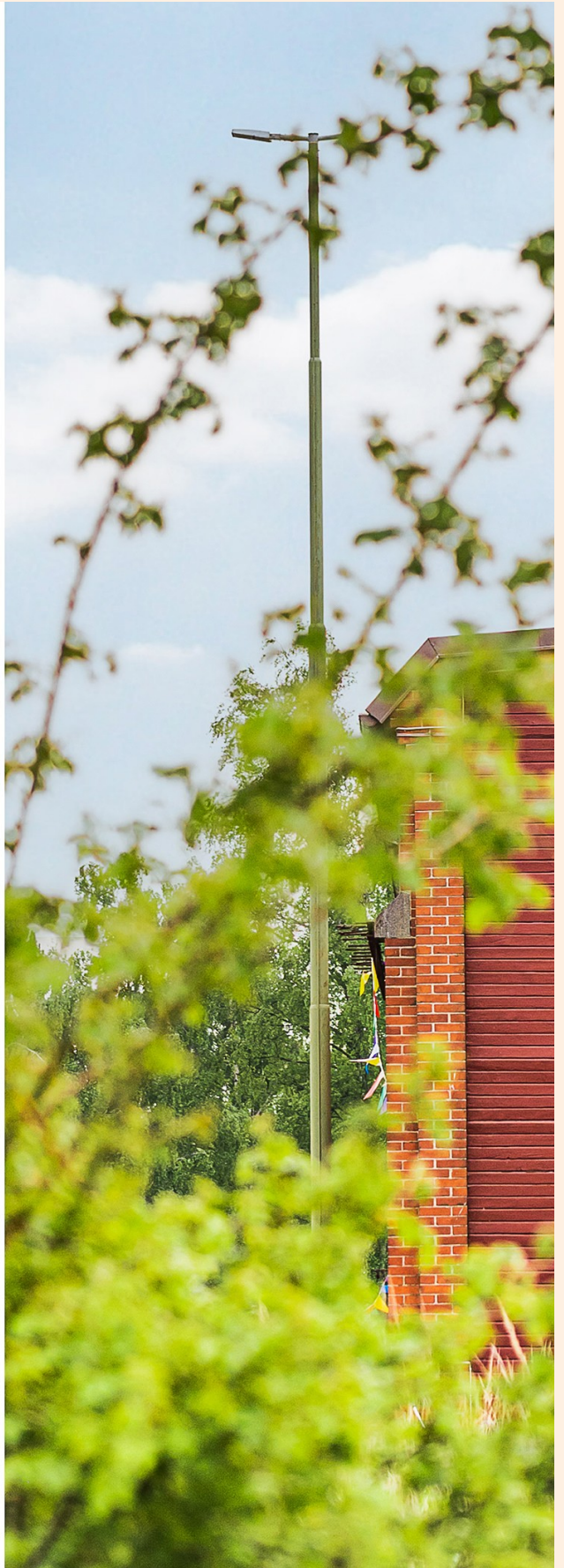














HALL

Välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter direkt vid entrén samt ingång till klådkammare rakt fram. Parkettgolv i ek och vitmålade väggar.

VARDAGSRUM

Från hallen och in till höger finner vi det generösa vardagsrummet. Stort fönsterparti mot den grönskande innergården och ingen insyn! Lätt att möblera med stor soffgrupp och matbord om så skulle önskas. Nyare parkettgolv i ek och vitmålade väggar.

SOVRUM

Stort sovrum med gott om plats för både dubbelsängen och förvaringsmöbler. Laminatgolv, vitmålad bröstpanel och vitmålade väggar.

BADRUM

Halvkaklat badrum i original med badkar, vask och wc. Installerad tvättmaskin som medföljer i köpet.

KÖK

Välskött originalkök med vitmålade köksluckor, gott om förvaring och goda arbetsytor. Rostfri bänkskiva med dubbelvask, spis med glaskeramikhåll, kolfilterfläkt, installerad diskmaskin samt vit kyl/frys. Nyare bänkskåp vid sidan om spisen. Snyggt laminatgolv och matplats för 3-4 personer. Utgång till den inglasade balkongen i sydostläge.

INGLASAD BALKONG

Inglasad mysig balkong i sydostläge med trätrall på golvet.

ÖVRIGT

Köpare / spekulanter uppmanas att undersöka bostadsrätten som överlåtes i befintligt skick. Lägenheten disponerar ett källarförråd. Säljaren upplyser om att det finns en ny diskho i källarförrådet. Porttelefon.

FÖRENING:	HSB:s Brf Västkusten i Malmö
BYGGÅR:	1960
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	199
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-07-10
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	98 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Brf Västkusten i Malmö köpte fastigheten 2022-12-30. Till föreningen hör Kronetorpsgatan 44, 46, 48 och 50. Förvärvaren ska vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften om 500 kr/person återbetalas vid utträde. Ansökan om medlemskap görs på www.hsb.se I föreningen finns totalt 6 tvättstugor samt 1 grovtvättstuga belägna i källarplan och dessa är utrustade med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt mangel varav en av tvättstugorna är självdoserande. I föreningen finns styrelserum, hobbyrum, pingisrum och ett bibliotek att nyttja. Även ett fritidsrum/festlokal, med plats för upp till 28 personer. Cykelparkering finns på gården och i källaren. I föreningen finns en fin och grönskande innergård utrustad med sitt- och grillmöjligheter samt lekplats.
RENOVERINGAR:	1988 byttes fönstren. 1992 glasades vissa balkonger in på begäran och på boendens bekostnad. 2010 installerades nytt värmesystem och ventilationen byttes. 2012 rustades gården upp. Nya utomhusmöbler och två nya grillar sattes in samt ny tvättmaskin, torktumlare och torkskåp installerades. 2015 omfogades samtliga hus, diverse plåtarbete utfördes, taket lades om och vindarna tilläggsisolerades. 2018 gruppanslöts föreningen till fiberoptiskt bredband via Bredband2 och ett miljöhus byggdes. 2019 renoverades stuprörsanslutningarna för bättre regnvattenhantering och källarbelysningen byttes ut till LED-belysning. Samma år målades bänkar och bord i utemiljön och avloppsstammarna spolades. 2020 utökades antalet cykelplatser på gården, trapphissarna i höghusets entréer byttes ut, nybyggnation av tvättstuga i hus nr

48 samt filmning och spolning av vattenstammarna.

2021 byttes hissarna i hus nr 50 ut och brandsäkerheten sågs över.

2022 friköptes tomten, asbestsanering av rör i samtliga källare genomfördes, hissar i hus 50 byttes samt föreningens skyddsrum uppdaterades.

2023 installerades nytt bokningssystem/passagesystem och tappstambyte (kall- och varmvatten) genomfördes.

2024 byggdes ytterligare cykelförråd och mopedförråd.

Utrustning för individuell mätning och debitering (IMD) av kall- och varmvatten installerades vid varje lägenhet i samband med tappstambytet. Nya elmätare installerades hösten 2024 i källarna. Samtliga mätvärden avläses digitalt och sammanställs för att sedan debiteras på respektive lägenhets månadsavi. IMD el infört 2024-10-23 till 2,25 kr/kWh inkl. moms. IMD kall- och varmvatten infört 2024-12-06.

Reliningprojekt av spill- och dagvattenstammar har påbörjats och förväntas vara klart för hela föreningen vid årsskiftet 2025/2026. I hus 48 är arbetet redan klart, det är endast slutbesiktningen som kvarstår.

Styrelsen uppdaterar underhållsplanen i samråd med HSB Malmö (senaste versionen 2023). De närmaste 5-10 åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

Renovering av el-system (beslut ej taget).

Omläggning av asfalt på gångar och parkeringsplatser (beslut ej taget).

Helmålning av trapphus och slipning av mosaikgolv (beslut ej taget).

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.

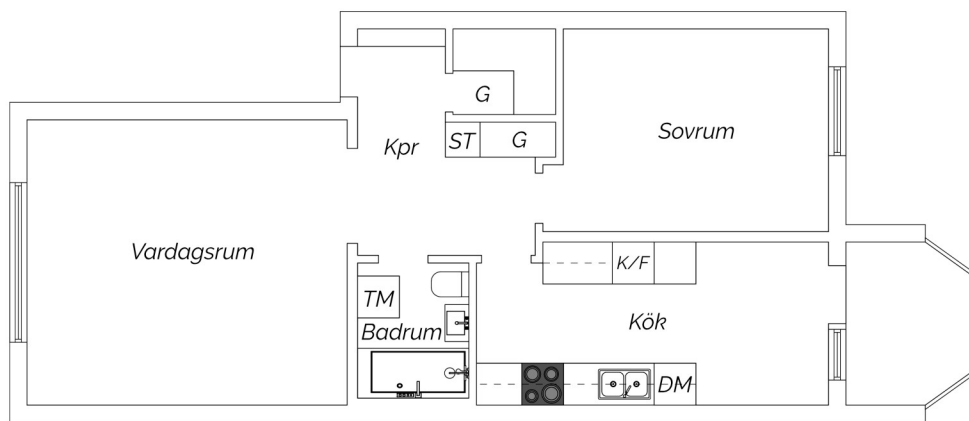
PARKERING:

I föreningen finns 123 parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om 150 kr/månad. Kösystem tillämpas. Att tillgå finns även ett låst MC- och mopedförråd till en kostnad om ca 80 kr/mån och cykelförråd till en kostnad om ca 40-80 kr/månad. I föreningen finns även 4 gästparkeringar som kan nyttjas till en kostnad om ca 5 kr/ timme. I övrigt råder betalparkering i området.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och 1000/1000 Mbit/s fiberoptiskt bredband via Bredband2.

PLANRITNING



Erik Olsson

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

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 skalendig. 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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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.

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.

Hemnet AB

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

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. Mäklar-företaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

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. Mäklar-företaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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.



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.

Erik Olsson

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