

Unik tvåa med uteplats på attraktivt läge


BJURFORS

BELLEVUE SJÖSIDA

KÖPENHAMNSVÄGEN 80E

BELLEVUE SJÖSIDA

MALMÖ

Köpenhamnsvägen 80E

Äntligen en sällsynt tvåa i exklusiva Skoghem Park. Stor boyta och mysig uteplats på attraktivt läge. Garageplats följer med.

UTGÅNGSPRIS	4 500 000 kr
AVGIFT	6 002 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	78.9 kvm
VÅNINGSPLAN	1
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV (grundutbud) och bredband.
Det tillkommer en obligatorisk kostnad för parkering om 800 kr/månad.



ANSVARIG MÄKLARE

Anders högsta prioritet är att bygga en långvarig kundrelation och att överträffa säljares och köparens förväntningar är alltid ölandssonens målsättning. Att köpet ska kännas tryggt är en självklarhet för Anders och han anser att receptet på det är hårt arbete, ömsesidigt förtroende och noggrannhet genom hela försäljningsprocessen. Anders säljer bostäder i Malmöregionen där han använder sig av sin målmedvetenhet och driv för en lyckad affär.

ANDERS NILSSON

Fastighetsmäklare / Partner
0739-20 66 57
anders.nilsson@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Brf Skoghem Park och denna läckra våning med nästan 80 kvm boyta. Spännande arkitektur i modern funkisstil ritad av Mikael Wikeborg och uppförd 1997 på ett av Malmös mest eftertraktade lägen. Hög standard, fina materialval och genomtänkta lösningar är alla gemensamma nämnare för detta unika och lyxiga boende.

Här erbjuds villakänsla med hög trivselfaktor. Interiört bjuds sociala kvadratmeter i en trevlig planlösning som gjord för umgänge och sociala tillställningar. Ni njuter härligt genomgående dagsljus i den genomgående planlösningen. Addera härtill ett väl tilltagna sovrum och ett stort badrum utrustat med badkar. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus och sätter en unik prägel på hela boendet. Uteplatsen bjuder även den in till trevliga sociala tillställningar med lummig grönskande miljö. Det kan inte bli så mycket bättre än så här!

Med moderna huskroppar och älskvärd arkitektur erbjuder Skoghem Park en skyddad, parkliknande innergård samt bekvämligheter såsom garageplats, stort förrådsutrymme, tvättstuga samt gym och bastu. Ett exklusivt boende i välskött förening på bra adress.

För er som vill bo tryggt och bekvämt och med närhet till Ribersborgs vidsträckta stränder med kilometerlånga promenadstråk och bekvämt avstånd till matvarubutik och kommunikationer är detta ett självklart alternativ.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





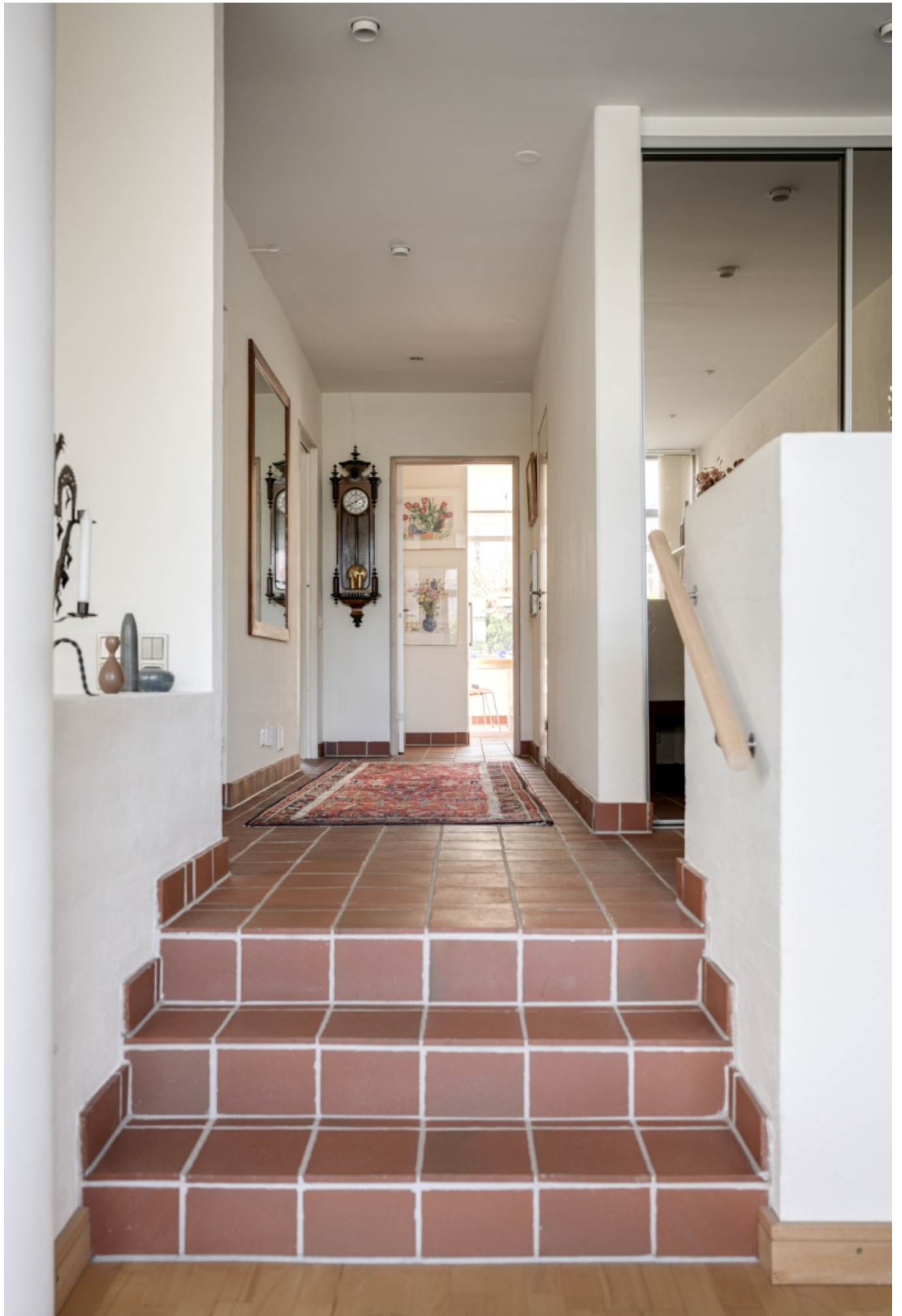
Välkommen till Köpenhamnsvägen 80E!







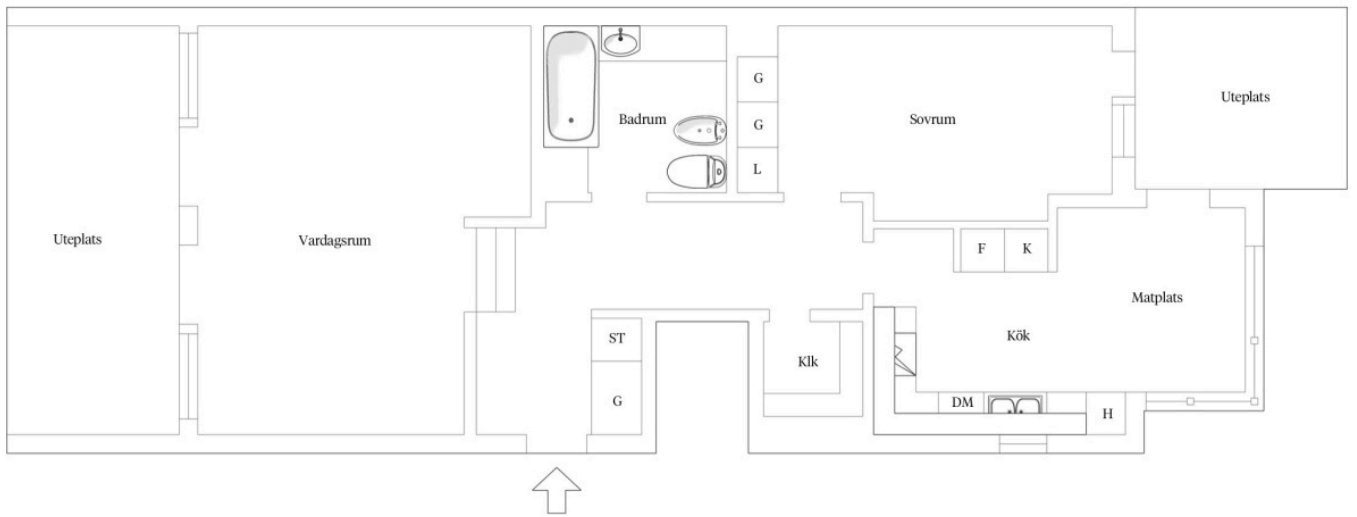












PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Köpenhamnsvägen 80E, MALMÖ
Utgångspris: 4 500 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 017-212 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Köpenhamnsvägen 80E, 217 71 MALMÖ

VÅNING

1 av 3.

Hiss finns.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

78.9 kvm.

Arealkälla: Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 6 002 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV (grundutbud) och bredband. Det

tillkommen en obligatorisk kostnad för parkering om 800 kr/månad.
Andel av årsavgift: 2.0422%
Andel i föreningen: 2.0422%
Överlåtelseavgift: 1 433 kr.
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 573 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 151 kWh/kvm och år.
Energiklass: E

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

300 969 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har en gemensam uteplats som kallas stenbordet som går att boka.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Skoghem Park, org.nr. 769600-3925

Brf Skoghem Park är en äkta förening som bildades 1994. Föreningen består av 33 lägenheter med adress Köpenhamnsvägen 80 A-E. Husen byggdes 1997 och ritades av Mikael Wikeborg som ligger bakom flera uppmärksammade byggnader runt Malmö; bl.a. Skoghem, Skoghem Park, M3 i västra hamnen, Diana i Gamla väster och Stadsliv i Malmö City. Alla lägenheter har varierande karaktär och planlösningar. Byggnadernas uppvärmning är vattenburen värme från bergvärmepumpar.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 33

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Ja. Föreningen

accepterar delat ägande, dvs. att

föräldrar köper en lägenhet och låter sitt

barn bo i den. Den boende ska äga 40-

50% av bostaden.



FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

FÖRENINGENS EKONOMI

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nabo.

Föreningen höjde avgifterna med 20% 2024-01-01. Det finns i dagsläget inga kommande beslutade avgiftshöjningar (kontrollerat 2024-02-26)

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

2016 Behandling av fasader mot alger.

2016 OVK

2016 Översyn av värmepump 2 och grundvattenpump 1 och 2.

2016 Allmän underhållsbesiktning med åtgärd har gjorts avseende tak, fasader och balkonger/altaner.

2021 Nytt lås till källare

2022 Portlåset in till föreningen, omläggning av sten. Gymmets utrustning har underhållits och kompletterats.

2023 Utbyte av några av värmepumparna

Kommande reoveringar:

Föreningen har beslutat att byta samtliga fönster, preliminär tidsplan är start under februari/mars 2024. Fönsterbyte sker på ett hus i taget och man räknar med att arbetet tar ca 5 veckor per hus. I samband med fönsterbytet sätts solceller upp på huset och termostater för golvvärme byts ut i samtliga lägenheter. Fönsterbytet i föreningen är finansierat dels via omfattande energibidrag och

dels genom avgiftshöjningen 2024-01-01 (kontrollerat 2024-03-28)

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Till 33 av lägenheterna tillhör det en garageplats i fastighetens källarplan som kostar 800 kr/månad.

Föreningen har också framdraget för anslutning till laddstolpar i garaget. Vill man ha laddstolpe så bekostar man den själv. Garageplats kan hyras ut inom föreningen, men inte utanför.

Till 33 av lägenheterna tillhör det en garageplats i fastighetens källarplan som kostar 800 kr/månad.

Föreningen har också framdraget för anslutning till laddstolpar i garaget. Vill man ha laddstolpe så bekostar man den själv. Garageplats kan hyras ut inom föreningen, men inte utanför.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns tillgång till två tvättstugor utrustning samt torkrum, garage, bastu med dusch och motionsrum samt cykelförråd. Till alla lägenheter tillhör det ett källarförråd.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till kabel-TV och bredband via Tele2.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Föreningen upplyser att om man målar om är det viktigt att man använder silikatfärg inomhus.

Föreningen har en regelpärm med information om föreningen.

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

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://www.brfskoghempark.com/>

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Rolf Litsing, Ruth Litsing

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallat dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

PERSONLIG RÅDGIVNING

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

FÖRMÅNLIGA LÅN OCH TJÄNSTER

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 – 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

ERBJUDANDEN FÖR SÄKERHETS SKULL

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lely.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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. 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. 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten.

Även om bostadsrätten 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.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadsräkning - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Inspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr
- **FLYTTSTÄDNING**
HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.
- **FLYTTHJÄLP**
Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.
- **HEMNET**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **BONEO**
Administrationersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationersättning 100 kr
- **SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING**
Marknadsföringsbidrag 160 kr vid tecknandet av försäkring

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER. Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

malmo@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors