

Fin trea med bra planlösning!

BJURFORS

Fin och välplanerad trea med bra planlösning och stor balkong. Beläget intill stort grönområde!

VOUGTS VÄG 5

ROSENGÅRD

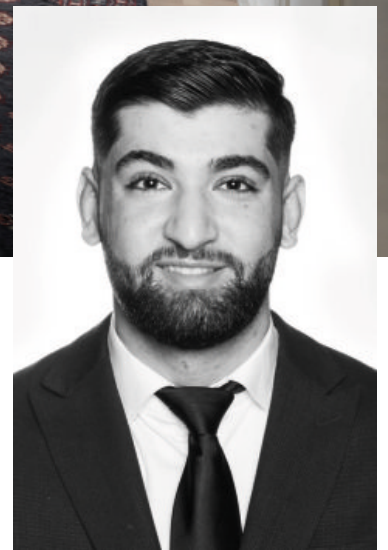
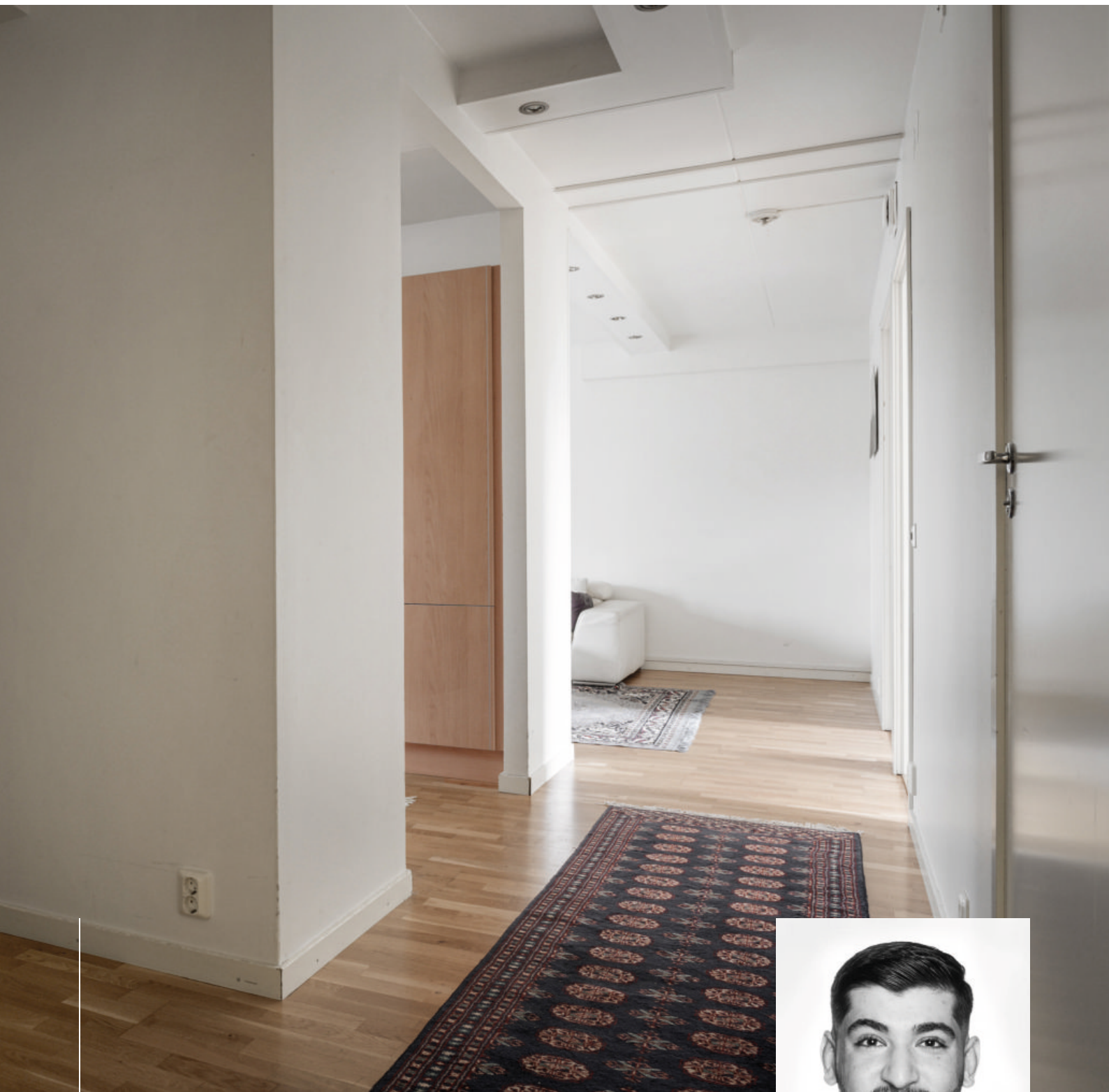
VÄLKOMMEN

Välkomna till den lägenhet belägen på andra våningen som bjuder på trevlig utsikt. Här är planlösningen både luftig och smart, med två sovrum, stort vardagsrum, helkaklat badrum som är utrustat med bland annat tvättmaskin och badkar. Här finns det genomgående parkettgolv i hela bostaden. Köket är stort och i anslutning finns en perfekt yta att använda om matplats.

Ett tillfälle för dig som vill bo med bra kommunikationer, skolor, köpcentrum, närhet till inre ringvägen som tar dig överallt i Malmö.

Varmt välkomna på visning!





UTGÅNGSPRIS: **695.000 kr**

AVGIFT: **7.221 kr ***

ANTAL RUM: **3 rum och kök**

BOAREA: **84 kvm**

HISS: **Ja**

VÅNINGSPLAN: **2 av 8**

* I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV (basutbud).

ARIAN ASKARI
FASTIGHETSMÄKLARE
0701-64 19 16
arian.askari@bjurfors.se





Här är *planlösningen*
både *luftig* och *smart*



Lättnöblerat
vardagsrum i
anslutning till den
stora ***balkongen***







Köket är **stort** och i anslutning finns en **perfekt** yta att använda om **matplats**





Helkaklat badrum som är utrustat med bland annat **tvättmaskin** och **badkar**

VOUGTS VÄG 5

Bostadsfakta

UTGÅNGSPRIS: 695.000 kr FÖRENING: BRF ROSENGÅRDS TRIVSAMMA BOSTÄDER OMRÅDE: ROSENGÅRD

Fin och välplanerad trea med bra planlösning och stor balkong. Beläget intill stort grönområde!

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1232 MALMÖ

KOMMUN. Skattesats 32.67.

VÅNING

2 av 8. Hiss.

STORLEK

3 rum och kök

Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

84 kvm. 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 7.221 kr/mån.

I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV (basutbud).

Andel av årsavgiften: 1.08202%.

Bostadsrätten är inte pantsatt.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning har inte varit möjlig att räkna fram, eftersom relevant andelstal inte gått att få fram från föreningen eller förvaltaren.

BYGGNAD

Byggår: 1971.

BILPLATS

I föreningen finns ca 40 parkeringsplatser.

Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 103 kr/månad. Kösystem tillämpas och i dagsläget finns inga lediga (kontroll 2022-01-25).

Gratis parkering finns längs med Thomsons väg.

BRF ROSENGÅRDS TRIVSAMMA BOSTÄDER

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 100

Antal lokaler: 4

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Äger föreningen marken: Nej

Föreningen tillåter delat ägande: Ja

Föreningen tillåter juridisk person som

köpare: Nej

Överlåtelseavgift: 1.208 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köpare

Pantsättningsavgift: 483 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Rosengårds Trivsamma Bostäder

byggdes 1971 på fastigheten Malmö

Taxeringsrevisorn 4 som föreningen innehar

med tomträtt. Första möjliga uppsägning är

år 2066. Tomträttsavgälden ändras var

tionde år, senast 2015. I föreningen finns

100 lägenheter varav 8 upplåtes med

hyresrätt samt 4 hyresrättslokaler.

Fastighetens adresser är Thomsons väg 36

samt Vougts väg 1-13. Föreningen är en äkta

förening. Nabo sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Ekonomi

År 2023 höjdes avgiften med 11%. Avgiftshöjning för år 2024 bestäms vid budgeteringen, inga planer att höja om det inte krävs. (Kontrollerat 13-06-2023)

Medlemskap

Föreningen tillåter ej juridisk person. Föreningen tillåter delat ägande. Den som bor måste äga en del.

Besök föreningens hemsida:

<http://brf-rtb.se/>

RENOVERINGAR

Genomförda renoveringar:

Under 2000-talet installerades ny värmepump.

2005-2006 Drogs elen delvis om. Fönster målades och trapphus samt hiss totalrenoverades.

2006 Renoverades tvättstugorna.

2009 Spolades avloppsstammarna samt nya elmätare installerades. Trappuppgång och tak renoverades samma år.

2014 Lagades taket och nya värmepumpar installerades. Nya tvättmaskiner, torktumlare samt torkskåp installerades i samtliga tvättstugor.

2015 Installation av nya värmepumpar.

2017 Renoverades gården och utomhusbelysningen.

2018 Drogs egen vattenledning till föreningen.

2019 Kameraövervakning kring miljöhus

2020 Digitalt bokningssystem för tvättstuga.

2021 Hiss i trappa 9

2021 Asfalterat infart till parkering

2021 Byggt inhägnat lekplats och fräschat till gården.

Planerade renoveringar:

2022 Renovera hiss i trappa 5 och 11

PARKERING

I föreningen finns ca 40 parkeringsplatser. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 103 kr/månad. Kösystem tillämpas och i dagsläget finns inga lediga (kontroll 2022-01-25).

Gratis parkering finns längs med Thomsons väg.

TV OCH INTERNET

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

Kabel-tv ingår i månadsavgiften.

De boende får teckna eget avtal gällande bredband med Tele2.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Föreningen har fyra gemensamma tvättstugor på källarplan i trappa 1, 3, 5 och 9. Tvättstugorna är utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp.

Föreningen har en gemensam bastu i trappa 1.

Det finns gemensamt cykelrum och barnvagnsrum.

Det finns två miljöhus på gården.

ÖVRIGT

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.

NUVARANDE ÄGARE

Pervaiz Hussain

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

MÄKLAREN OM ÖSTRA MALMÖ

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

I Östra Malmö hittar du både idylliska äldre villor i Västra Kattarp och mångkulturella områden som Rosengård och Fosie med flerbostadshus. Här finns också industrier och landsbygd samt Östra kyrkogården som är en av Malmös allra vackraste kyrkogårdar.

JOHANNESLUST HAR fått sitt namn från ett gammalt värdshus som låg längs med Sallerupsvägen. Områdena Johanneslust och Håkanstorp skapades under tidigt 1900-tal som en del i egnahems-rörelsen, därför hittar du mest villor, radhus och kedjehus här. Idag tillhör områdena i stadsdelen Kirseberg.

ROSENGÅRD BYGGDES som en del av miljonprogrammet i slutet av 1960-talet. Tidigare utgjordes platsen av ett jordbruksområde med lantegendomen Rosengårds herrgård från 1817. Rosengård är uppdelat i fem delområden med namnen Törnrosen, Apelgården, Herrgården, Örtgården och Kryddgården. Mitt i området finns ett centrum som har det mesta du behöver vad gäller service.

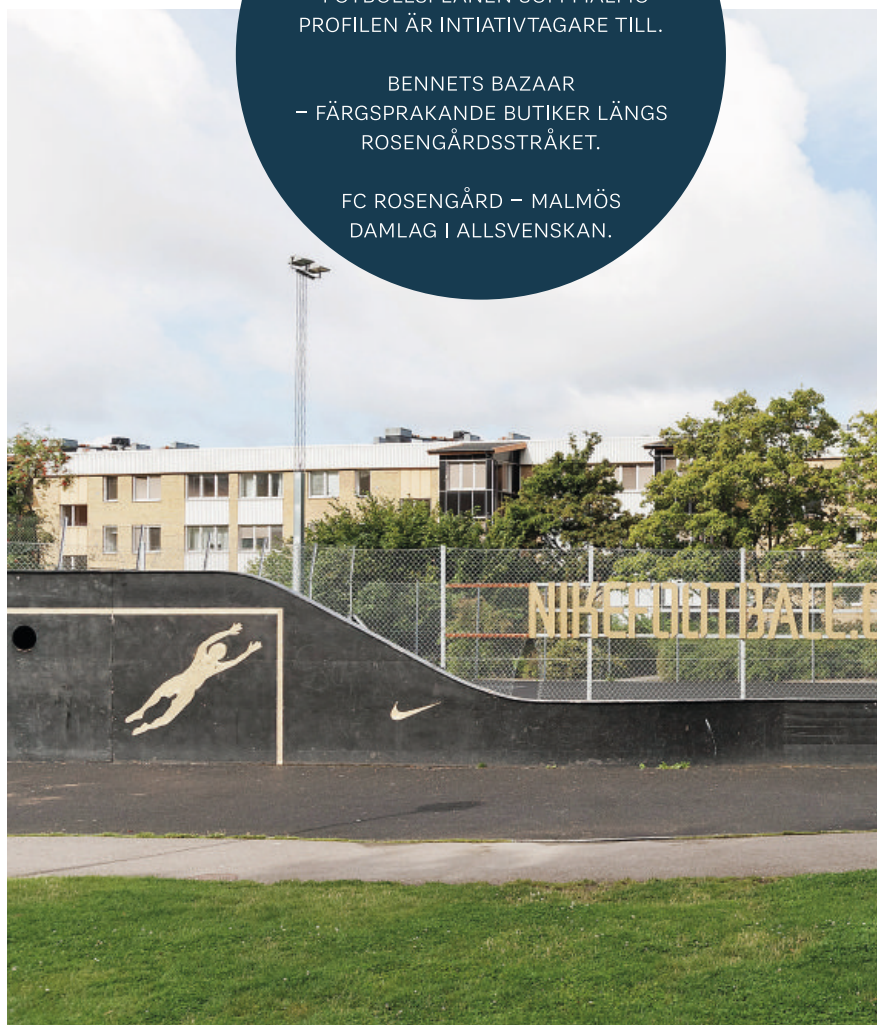
VÄSTRA KATTARP har en historia som går tillbaka ända till 1500-talet, när området kallades för Västra Kattarps by. Det finns tyvärr ingen bevarad bebyggelse kvar från denna tiden. Idag är Västra Kattarp ett av få villaområden i stadsdelen, vilket ökar attraktionsvärdet. Flertalet av husen är byggda runt 1960-talet. I närheten finns även Persborg och Hindby med

Områdets tre bästa

ZLATAN COURT
– FOTBOLLSPLANEN SOM MALMÖ-
PROFILEREN ÄR INITIATIVTAGARE TILL.

BENNETS BAZAAR
– FÄRGSPRAKANDE BUTIKER LÄNGS
ROSENGÅRDSSTRÅKET.

FC ROSENGÅRD – MALMÖS
DAMLAG I ALLSVENSKAN.





OVAN. GULLVIK BJUDER PÅ MYSIGA VILLAGATOR.
NEDAN. HÄR HAR SÅKLART KUNGEN EN EGEN FOTBOLLSPLAN.



flerbostadshus, radhus och egnahem. Här ligger också Pågens bageri som sprider frestande dofter av nybakade bullar i området.

I LUGNA GULLVIK är det lätt att trivas. Här bor du på bekvämt avstånd från centrala Malmö samtidigt som du har allt du söker vad det gäller vardagsshopping på nära håll. Området består till största del av villor men det finns även enstaka bostadsrättsradhus. Här finner du både hus från 1920-talet till helt nybyggda hus i modern stil. Gullvik är perfekt att bo i för den som pendlar till Danmark. På bara några minuter är du ute på motorvägen för vidare färd över Öresundsbron. Du tar dig även ut till Malmö flygplats på kort tid.

I MÅNGKULTURELLA FOSIE finns företagssamhet, flera vackra grönområden, hus med gamla anor och charmig herrgårdsmiljö. Fosie kyrka och runstenen påminner om det förflutna medan Augustenborgs Ekostad och industrierna i Fosie företagargby symboliserar framtiden.

NÖJ DIG INTE MED MINDRE

BJURFORS är Sveriges största privatägda mäklarfirmor och grundades 1965. Bjurfors finns där storstadsbon finns. Du hittar oss därför i Stockholm, Göteborg, Malmö och i många andra av Sveriges städer, men även i ett stort antal attraktiva landsändar där storstadsborna tillbringar sin fritid. Vi är ett av landets marknadsledande mäklarfirmor på bostäder och erbjuder även tjänster inom förmedling av kommersiella fastigheter och utbildningar till bostadsrätter. Vår lokalkännedom i områdena vi verkar i är en del av framgången som gör att vi kan hjälpa dig till en bra bostadsaffär, oavsett om du vill sälja eller köpa nu eller i framtiden. Vi finns dessutom på ett antal orter i Spanien.

VÅRA MÄKLARE arbetar efter Bjurforsmetoden, en kvalitetssäkrad och välbeprövad arbetsmetod i sju steg som ser till att du får ut det mesta möjliga av din bostadsaffär. Samtidigt hjälper den oss på Bjurfors att ständigt utvecklas och förbättras, allt för att ge dig en lyckad affär. Till sin hjälp har våra mäklare en effektiv och engagerad organisation samt det stora och kontinuerligt uppdaterade köparregistret Boagenten. Detta register har fokus på spekulanter som redan är klara för köp. Det gör att det är enkelt för oss att hitta rätt köpare till rätt bostad. Alla dessa tjänster och verktyg är viktiga komponenter som säkerställer att våra kunder alltid får den bästa möjliga servicen – vad det än gäller. För vi på Bjurfors nöjer oss inte med mindre, och det tycker vi inte att du ska göra heller.

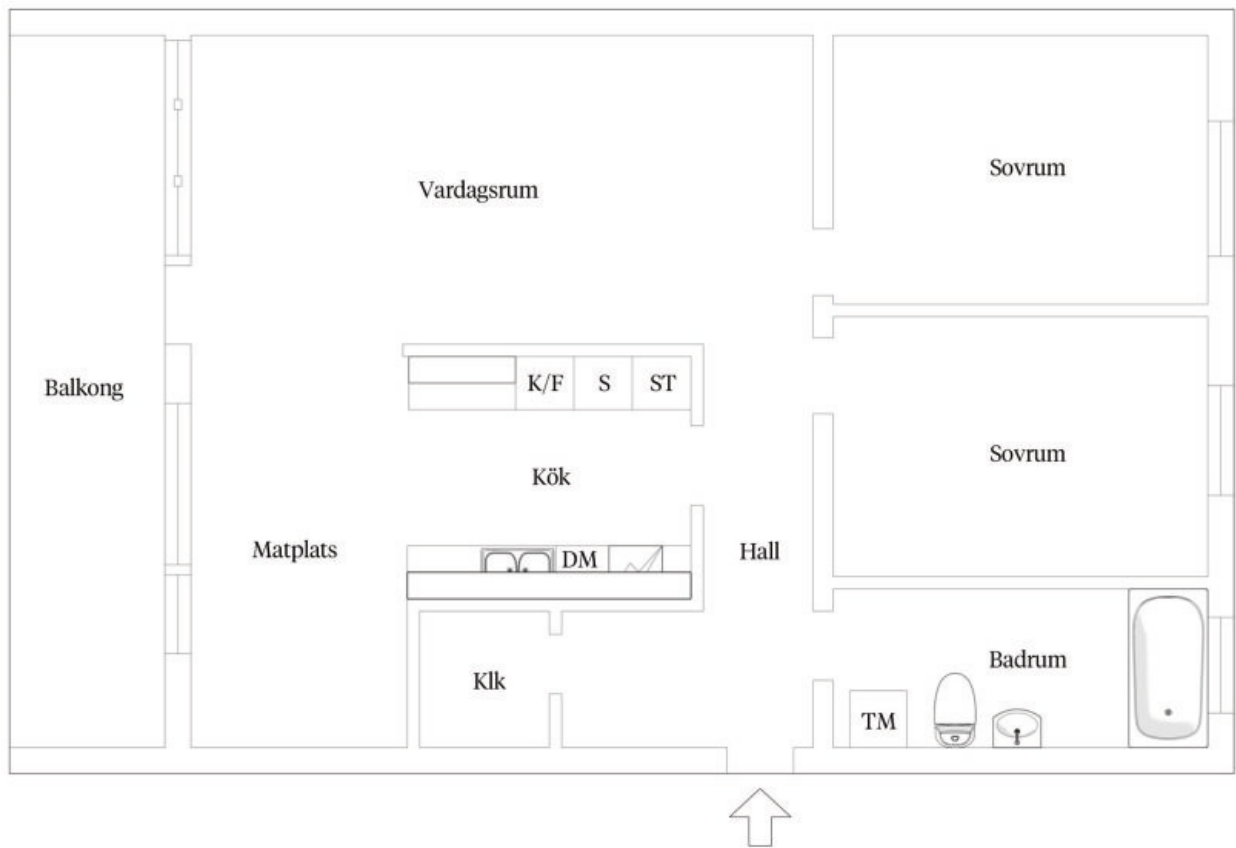


BJURFORS I SKÅNE

BJURFORS är det största mäklarfirmor i Skåne. Vår framgång vilar på en konsekvent genomförd arbetsmetod som kombineras med ett djupt engagemang och en känsla för detaljer. Bjurforsmetodens sju steg säkrar kvaliteten i säljprocessen och är ett fungerande verktyg för de över 185 anställda på våra 21 mäklarkontor.

BJURFORSMETODEN har inte bara attraherat kunderna utan även några av regionens skickligaste mäklare. Till sin hjälp har mäklarna bland annat Boagenten med över 65.000 registrerade spekulanter. Förutom en omfattande marknadsföring, backas mäklarna även upp av en drivande och effektiv kundvårdsavdelning. Där arbetar 45 personer med att skapa de bästa förutsättningarna för varje enskild affär. Resultatet för dig är en professionell bostadsaffär - helt enkelt. Vi som arbetar på Bjurfors känner inte bara varje gathörn här i området. Vi vet också hur livet levs här. Detta ger oss den lilla mäklarfirmans alla fördelar. Samtidigt som vi har det stora mäklarfirmans anseende resurser i ryggen. Kom gärna och hälsa på!





PLANRITNING Vougts Väg 5

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du 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 kallad 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

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

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 överlåts 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 boendekostnadskalkyl - 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 samt Bjurfors Skåne, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

BESIKTNING

Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr.
Inspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 kr

ÖVRIGA TILLÄGGSTJÄNSTER

FLYTTSTÄDNING

HomeMaid: Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
Adexia: Ersättning 10% av fakturerat belopp.

FLYTTHJÄLP

Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

HEMNET

Administrationsersättning 150-1.450 kr

BONEO

Administrationsersättning 200-1.050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Läs om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJÄRRED · BÅSTAD · ESLÖV · HELSINGBORG CITY · HELSINGBORG NORR · HÄSSLEHOLM · HÖLLVIKEN · HÖÖR
KRISTIANSTAD · LANDSKRONA · LIMHAMN · LOMMA · LUND CENTRUM · LUND VÄSTER · MALMÖ CITY
MALMÖ VÄSTER · MALMÖ ÖSTER · STAFFANSTORP · TRELLEBORG · YSTAD · ÖSTERLEN

lundvaster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors