

Med genomgående planlösning!


BJURFORS

SLUSSEN

SLUSSGATAN 12C

SLUSSEN

MALMÖ

Slussgatan 12C

Bo i eftertraktade Sj:husen med underbar utsikt!

UTGÅNGSPRIS	2 695 000 kr
AVGIFT	2 565 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	60 kvm
BYGGÅR	1899-1901
VÅNINGSPLAN	4

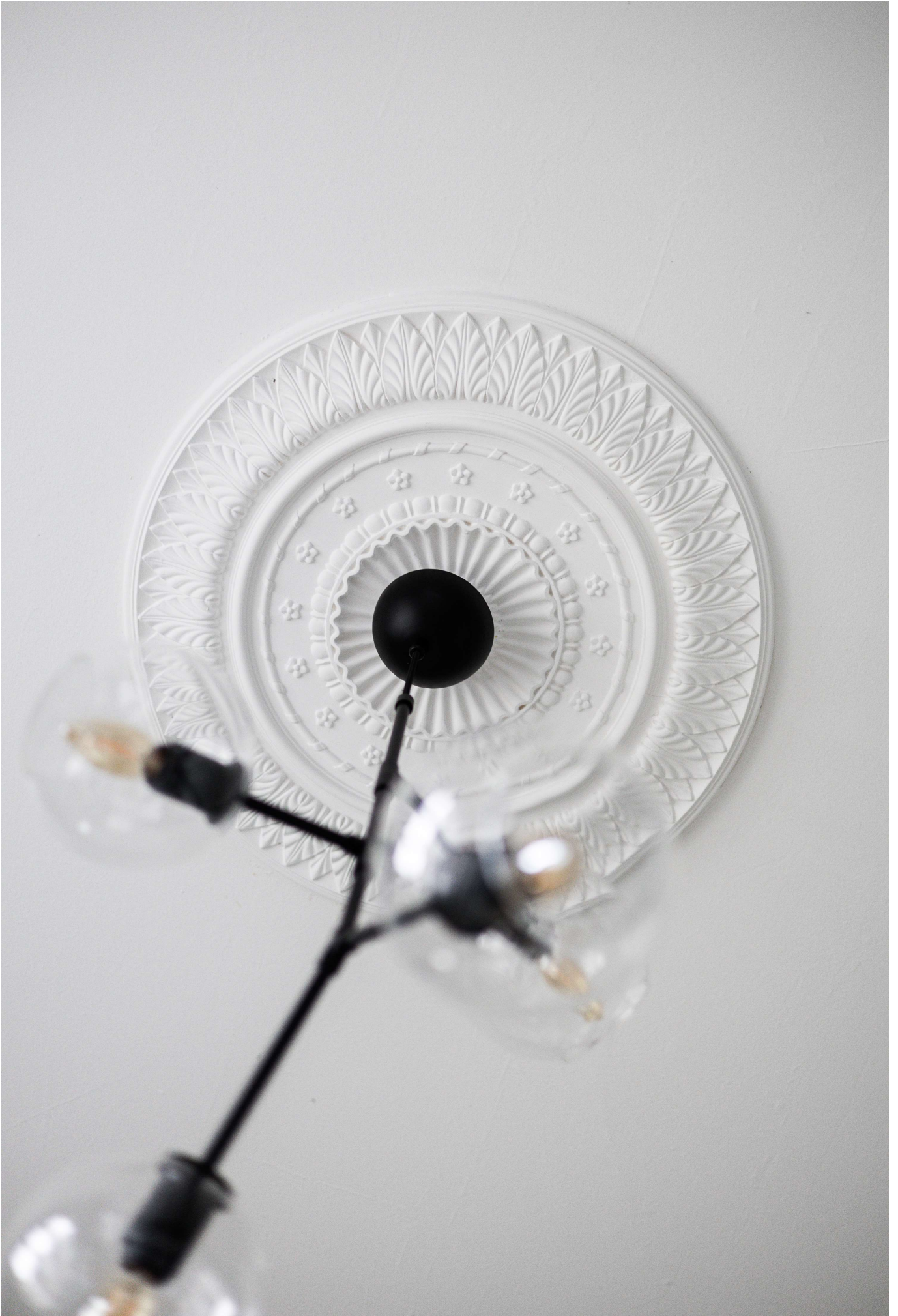
*I avgiften ingår kostnader för värme (vattenburen), kabel-tv, och bredband. Tillkommer obligatoriska avgifter som en månatlig vattenavg på 178 kr per lgh samt 75 kr/mån och pers i hushållet. Tillkommer också en fast elmätar-avgift om 21 kronor per lägenhet.



ANSVARIG MÄKLARE

Fredrik har en lång karriär som säljare och chef bakom sig, och har bland annat studerat företagsekonomi. Han brinner för att göra varje kund helnöjd med sin bostadsaffär genom sitt stora engagemang för affärer och service, och han satsar på en hög tillgänglighet för att skapa långa kundrelationer. Eftersom Fredrik är uppvuxen och bosatt i centrala Malmö har han ett stort kontaktnät i området och mycket god lokalkännedom.

FREDRIK LECHÉ
Fastighetsmäklare
0739-20 66 52
fredrik.leche@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till anrika och populära SJ-husen!
Området är lugnt och harmoniskt och ett kvarter bort finns Caroli köpcenter, Drottningtorget där det finns trevliga restauranger och uteserveringar samt caféer men även populära och välbesökta boulevarderna som ligger i det gamla ridhuset mitt på torget!

SJ-husen byggdes 1899-1901 och är ritat av Alfred Arwidius som studerade arkitektur i Stockholm. Huset uppfördes i syfte

att ge boende åt det folk som jobbade på statens järnvägar och så också kom att kallas för SJ husen.

Vi tar oss högst upp i byggnaden, i hörnhuset, där vi möts av en genomgående tvåa med vackra detaljer som dom breda

brädgolven och vita spegeldörrar är några av attributen som bidrar till sekelskifteskänslan. Dom stora fina fönsterna skapar

ett härligt ljusinsläpp! Utsikten över bangården och turning torso är slående från bostadens stora sällskapsrum och kök!

Sovrummet ligger in mot den lugna innergården som är väldigt välkött.

Detta boende blir perfekt för den som vill ha närhet till lokaltrafiken från Malmö Central där både bussar och tåg går, samt

närhet till gågatan, shopping, caféer och Drottningtorget och dess mysiga restauranger och uteserveringar!

Välkommen på visning



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

Hall:

Välkommen in i hallen! Här möts vi av ett Marmoleum golv tillsammans med målade väggar i blått och mässingslister. Här finns plats för avhängning av ytterplagg.

Sällskapsrum:

Till höger från hallen kommer man in i det stora sällskapsrummet som bjuder på stora fönster med en underbar utsikt med breda brädgolv och gråa väggar. Här finns plats för både soffgrupp och matbord.

Kök:

Det rymliga köket som ligger i en öppen planlösning, bjuder på trevliga färger i vitt och grått med bevarade originaldetaljer! Köket är utrustat med spis, ugn, kolfilterfläkt, kyl/frys, diskmaskin samt tvättmaskin.

Badrum:

I anslutning till hallen kommer man in i badrummet som bjuder på ett grått klinkergolv tillsammans med vitkalkade väggar samt fonder av svart mosaik. Badrummet är utrustat med dusch med duschvägg, vask, wc samt badrumskåp för förvaring.

Sovrum:

Från vänster i hallen kommer man in i sovrummet som ligger in mot den lugna innergården. Även här finns ett fint plankgolv tillsammans med vitmålade väggar och stor garderob. Här finns även plats för en byrå och stor dubbelsäng.





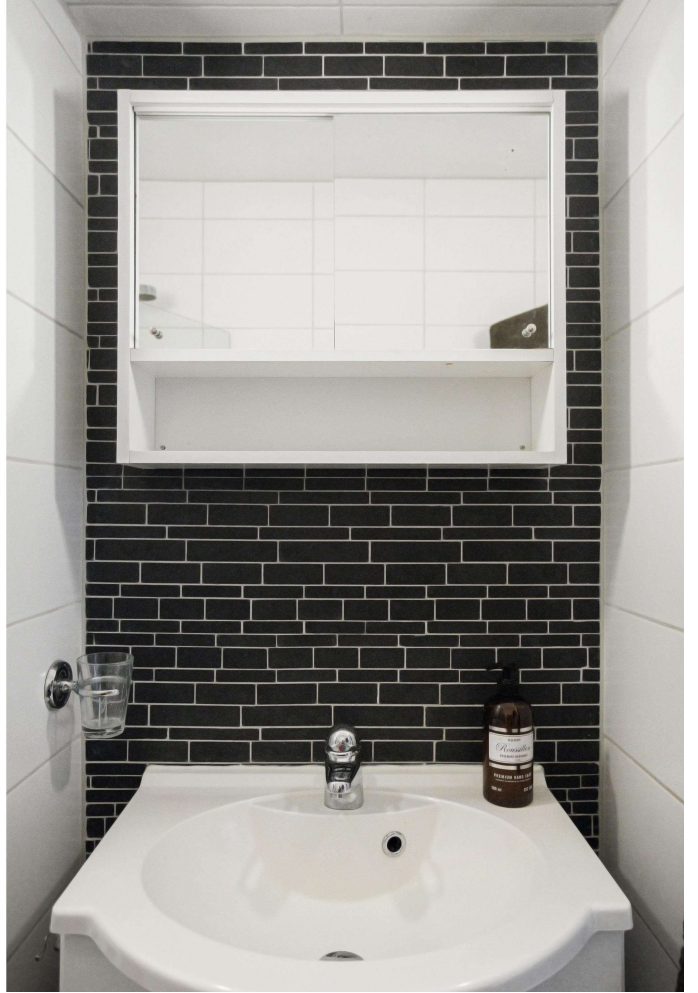


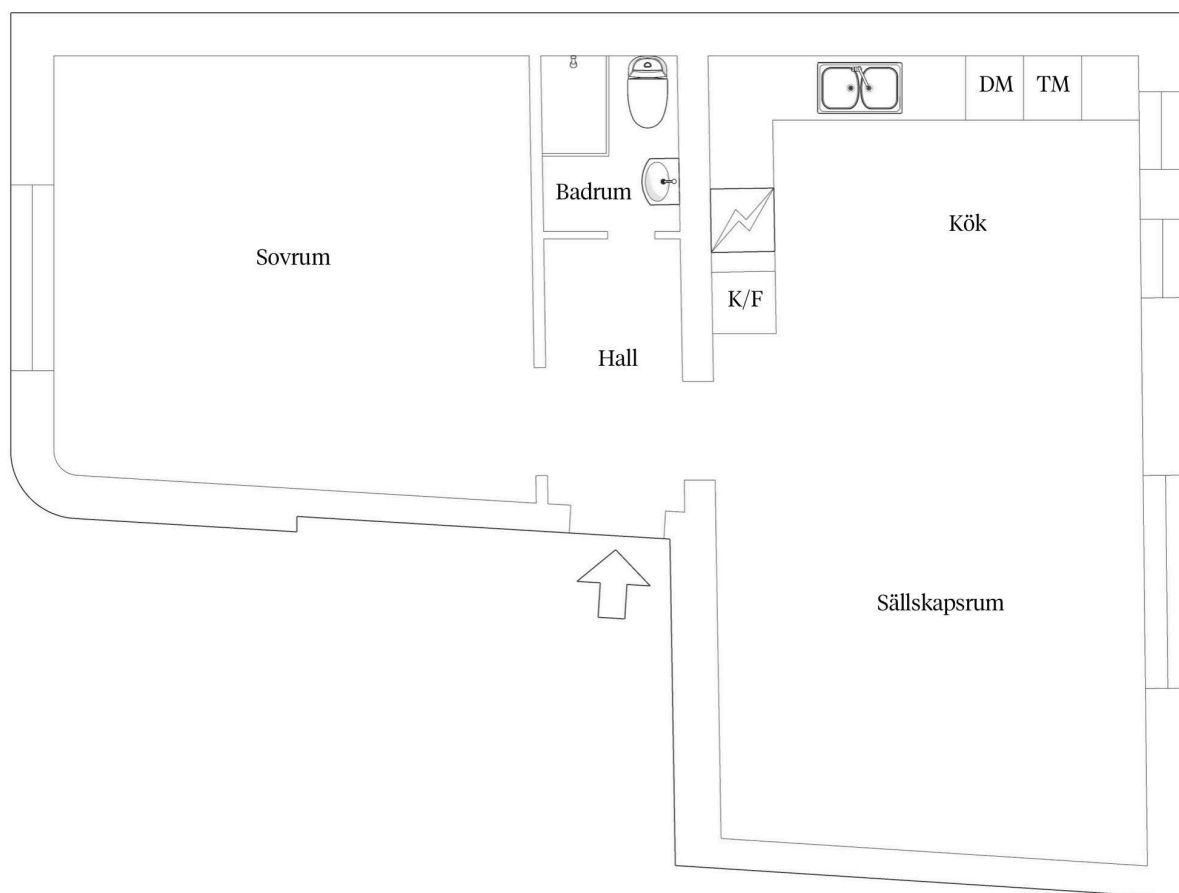




“

Dom stora fina fönsterna skapar
ett härligt ljusinsläpp!





PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Slussgatan 12C, MALMÖ
Utgångspris: 2 695 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 26 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Slussgatan 12C, 211 30 MALMÖ

VÅNING

4 av 4.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

60 kvm.

Arealkälla: Uppgifter 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 2 565 kr/månad.

I avgiften ingår kostnader för värme (vattenburen), kabel-tv, bredband samt gemensamt bostadsrättstillägg.

Tillkommer obligatoriska avgifter som en månatlig vattenavgift på 178 kr per lägenhet samt 75 kronor per månad och person i hushållet.

Tillkommer också en fast elmätar-avgift om 21 kronor per lägenhet.

Andel av årsavgift: 0.985%

Andel i föreningen: 1.15639%

Överlåtelseavgift: 2 006 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 860 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 119 kWh/kvm och år.

Energiklass: Ej utförd

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

79 726 kr.

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

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Stor gemensam gård. Härligt lummig med grillmöjligheter, lekplats m.m.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Bf Håkan upa Järnvägsmännen, org.nr. 746000-6450

Bostadsföreningen Håkan upa Järnvägsmännen bildades år 1929. Huset uppfördes som tjänstebostäder för Statens Järnvägar under 1899-1901. Idag består föreningen av 87 lägenheter. Det finns 69 st 2 rok, 3 st 3 rok samt 15 st 4 rok.

SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Tomten är friköpt.

Styrelsen beslutar normalt om medlemskap inom fyra veckor. Beslut tas efter tillsyn av lägenhet där säljande medlem närvarar. Tillsynen kontrollerar de installationer som tillhör föreningen. Tillsynen påverkar inte förhållanden mellan säljare och köpare.

Välkomst- & informations samtal sker med representanter från styrelsen som träffar medlemmen/medlemmarna på föreningens kontor strax efter

inflyttningen.

Föreningsform: Bostadsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 87

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

FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår det kollektivt bostadsrättstillägg. De boende behöver teckna hemförsäkring utöver ändå.

FÖRENINGENS EKONOMI

Årsavgiften kommer höjas from den 1/4 2024 med 10%. Dvs ingen retroaktiv höjning från årsskiftet 23/24

Gemensam el:

Föreningen har tecknat ett gemensamt elavtal. Medlemmarna debiteras efter individuell förbrukning och kostnaden läggs på månadsavgiften med tre månaders eftersläpning.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

Vänligen se årsredovisningen.

Planerade renoveringar:

Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 - 2034.

BYGGNAD

Byggår: 1899-1901

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

I området råder boendeparkering, föreningen har inga egna parkeringsplatser. Boendeparkering kan ansökas om hos Malmö Stads gatukontor. I området råder boendeparkering.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstugor finns i trappa B, D och H. En separat tvättstuga för grovtvätt finns i trappa I.

Bastu finns i K-trappen.

Till varje lägenhet finns ett källarförråd samt ett vindsförråd.

TV OCH INTERNET

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2, analogt grundutbud ingår i avgiften.

Bredbandsuppkoppling med Bredband2. Uppkopplingen är på upp till 1000/1000 Mbit.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.bfhakan.se

NUVARANDE ÄGARE

Johan Meijer

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 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

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 vardagsekonomi 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 Lexly.

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 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 brutit 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- **BESIKTNING**
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Enspecta: 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**
Administrationsersättning 250-1 350 kr
- **REBEL ELHANDEL**
Administrationsersättning 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](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)