

Slottsstaden-pärla!


BJURFORS



SLOTTSTADEN

KÖPENHAMNSVÄGEN 18B

SLOTTSTADEN
MALMÖ

Köpenhamnsvägen 18B

På bekvämt våningsplan finner vi denna superfina 2:a. Generös sällskapsytor med luftig takhöjd & genomgående ljusinsläpp.

UTGÅNGSPRIS	2 395 000 kr
AVGIFT	4 250 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	57.7 kvm
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns

*I grundavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg. Tillkommer obligatorisk avgift för bredband och Kabel-TV om 141 kr/mån samt ett schablonbelopp för el som stäms av i slutet av året och sen regleras på avgiften i april följande år.



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

Mellan Ribersborg och Dammfri finner vi Slottsstadens populära kvarter.

På rofyllt läge strax intill Rönneholmsparken finner vi populära BRF Korsör. Denna rymliga funkistvåa erbjuder många fördelar såsom närhet till city, hav och stadens parker. Samtidigt ges ett gott pendlingsläge med endast en kvarts rask promenad till Triangeln.

Man når bostaden på bekvämt förstaplan. Redan vid första anblick möts man av stilren och välrenoverad bostad med härligt ljusinsläpp! Sällskapsrummet breder ut sig med en rymd och väl tilltagen takhöjd. Det välplanerade köket ligger i öppen planlösning intill sällskapsrummet och går i stilsäkra materialval. Bostadens harmoniska sovrum är beläget mot den lummiga innergården och här finns även en fantastisk walk in closet med mycket plats för förvaring och som pricken över i:et finns en ljuvlig balkong mot den lummiga innergården! Badrummet är även det renoverat i stilsäkra materialval.

Nu har du chansen att förvärva en trevlig, genomgående bostad med fin finish och bra ytor samt stor balkong, i ett trevligt och attraktivt läge med nära till parker, caféer, restauranger!

Varmt välkommen på visning



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall:

Välkomnande hall i öppen planlösning grå. Fint parkettgolv med ljusa väggar.

Badrum:

Mörk mosaik på golv och vitt kakel. Badrummet är inrett med WC, handfat ovan vitt underskåp, spegel samt dusch. Golvvärme.

Vardagsrum:

Stort och rymligt vardagsrum med god plats för både matplats och soffgrupp. Fin original parkett och vita väggar.

Sovrum:

Originalparkett och gråbeiga väggar. Förvaring i garderob med skjutdörrar samt inbyggt städskåp. Utgång till gårdsvänd balkong i öster.

Kök:

Parkettgolv (2021) och vita väggar. Vit köksinredning med vita släta luckor, spotlights i överskåp och mörkgrå bänkskiva. Köket är utrustat med integrerad kyl/frys, kombinerad varmluftsugn- och mikrovågsugn, häll, fläkt och integrerad diskmaskin.





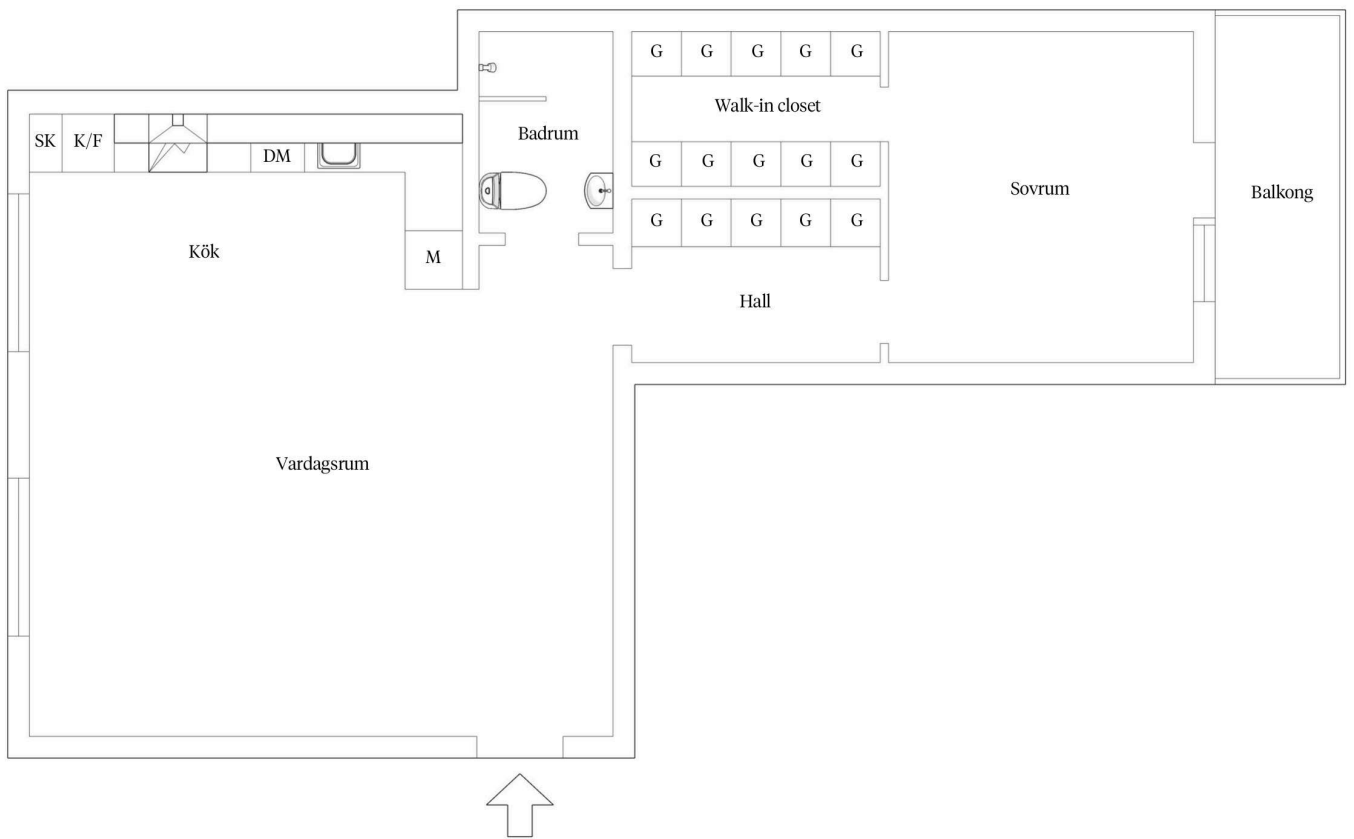












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Köpenhamnsvägen 18B, MALMÖ
Utgångspris: 2 395 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 13 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Köpenhamnsvägen 18B, 217 43 MALMÖ

VÅNING

1 av 4.

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

57.7 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 4 250 kr/månad.

I grundavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg. Tillkommer obligatorisk avgift för bredband och Kabel

-TV om 141 kr/mån samt ett schablonbelopp för el som stäms av i slutet av året och sen regleras på avgiften i april följande år.

Andel av årsavgift: 1.03%

Andel i föreningen: 1.03%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 149 kWh/kvm och år.

Energiklass: Ej utförd

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

541 587 kr.

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

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har en underbar kringbyggd innergård med grillmöjligheter, sittplatser för umgänge och lekplats för de mindre. I den lummiga omgivningen finns det även ett uppfört miljöhus.

ÖVRIGT

Finns möjlighet att bygga uteplats.

Bygglov är inskickat till Malmöstad.

Bekostas av bostadsägaren. För mer info kontakta föreningen.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Korsör, org.nr. 746000-1170

Brf Korsör är en mycket välskött förening som har funnits sedan huset byggdes.

Föreningen består av 87 lägenheter och 1 affärslokal upplåtna med bostadsrätt samt några mindre källarlokal med hyresrätt.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Bredablick.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 87

Antal lokaler: 1

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter

inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Ja, den boende ska äga minst 10%.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen är försäkrade via Trygg Hansa har en fastighetsförsäkring för de byggnader som föreningen äger. Föreningen står också kollektivt för det så kallade bostadsrättstillägget, som skyddar resp. bostadsrätt i samband med exempelvis fuktskador eller brand. Hemförsäkring tecknar varje hushåll själv.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har som grund att försöka hålla en årliga höjning på 1-2%.

Föreningen höjde avgiften med 10% i årsskiftet till 2024.

I dagsläget finns inga fler avgiftshöjningar planerade (kontrollerat 2024-03-07).

Hushållsel

Föreningen har gemensam el och avläsning av förbrukning per lägenhet sker en gång per år. Eventuellt överskott/underskott regleras på avin i april.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningen har en uppdaterad hemsida om husens renoveringar:
<https://www.brfkorsor.se/?rID=1092&page=renovering+&+underhåll>

Utförda renoveringar/underhåll:

2013 Renovering av trapphus (målning och ny belysning). Nya kodlås

2014 Ny belysning i källare och

fastighetsboxar

2017 Säkerhetsdörrar till samtliga

lägenheter. Obligatorisk

ventilationskontroll (OVK)

2019 Bredband

2020 Bergvärme installerades

2021 Besiktning av fastigheten samt

upprättande av aktuell underhållsplan

2022 Tak- och fasadrenovering.

Dränering kring respektive byggnad och

runt garaget. Spolning, filmning,

uppträskning, relining av avlopps-,

spillvatten-, dagvatten-,

dräneringsledningar i mark på

fastigheten.

2023 Återställande av mark och växtlighet efter tak, fasad- och dräneringsprojektet.

Kommande underhåll (Kontrollerat 2024-03-07).

2024 - Radonmätning samt även ventilationsunderhåll som är en

pågående entreprenad just nu

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

22 garageplatser. Går att hyra för 700 kr/mån samt 5 platser för motorcyklar 300kr/mån. Separat kösystem tillämpas. I området råder det kommunal boendeparkering (Kontrollerat 2024-03-05 via hemsida).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I föreningens lokaler finns:

- Cykelförråd i källaren

- Gemensamma tvättstugor med två tvättmaskiner vardera, torktumlare och torkskåp (beläget i källaren i respektive huskropp).

- Barnvagnsförråd

TV OCH INTERNET

Bredband och kabel-TV via Tele2.

Debiteras som obligatoriskt tillägg månadsvis i samband med månadsavgiften.

Bredbandets hastighet är som standard 100/10 Mbit/s. Det finns möjlighet att kontakta Tele2's kundtjänst och utan extra kostnad uppgradera till 250/50 Mbit/s (Kontrollerat via hemsida 2024-03-06).

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Informationen om föreningen har inhämtats genom föreningens hemsida, årsredovisningar och kontakt med föreningen. Avvikelser kan förekomma och säljaren samt mäklaren uppmanar spekulanter att själva undersöka/kontrollera informationen, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare. Kontakta gärna styrelsen på brf.korsor@gmail.com eller gå in på föreningens hemsida www.brfkorsor.se.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<https://www.brfkorsor.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Maria Rydell

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)