

Privat takterrass i en av Malmös bästa föreningar


BJURFORS

RIBERSBORG

KILIAN ZOLLSGATAN 30A

RIBERSBORG

MALMÖ

Kilian Zollsgatan 30A

På sjätte och översta våningsplanet ligger denna utomordentliga penthouse med en takterrass (22 kvm) i söderläge.

AVGIFT	2 957 kr/mån*
ANTAL RUM	2.5
BOAREA	72 kvm
BYGGÅR	1939
VÅNINGSPLAN	6
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår värme och vatten. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 200 kr/mån avseende TV/bredband. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 130 kr/mån avseende en fast elavgift som består av el-abonnemang och elöverförings-avgift.



ANSVARIG MÄKLARE

För Filip är det viktigt att ett samarbete är genuint. Han lägger därför stor vikt vid att vara duktig på att förstå behov och att bygga förtroende. Det är ofta det som gör skillnaden för kunden mellan att göra 'en affär' och 'en bra affär'. Flexibilitet och trovärdighet är avgörande. Filip har sedan starten 2014 varit högpresterande som mäklare. Hans roll som säljcoach innebär att han utbildar nya och befintliga mäklare i försäljningsstrategier och långsiktiga kundrelationer. 2021 blev Filip Bjurfors första senior partner.

FILIP ERICSSON

Fastighetsmäklare / Senior Partner
0739-20 66 84
filip.ericsson@bjurfors.se



Välkommen

Nu erbjuds en av takterrass-lägenheterna på Kilian Zollsgatan. Det är flera attribut som gör denna lägenhet unik. Avgiften (2957 kr), takterrassen som enkelt går att möblera, inredningen (bl.a. originalkök och fungerande öppen spis), men också planlösningen; här har t.ex. grannen satt upp en vägg och gjort lägenheten till 3 rok, se alternativt planskiss.

Atmosfären på terrassen en sommarkväll är svårslagen. Dörren mot sällskapsdelarna står vidöppen, är det bjudning finns olika "grupper" där kan man sitta. Vindstilla tack vare hörnläget och utsikten över Slottsstadens takåsar ger en känsla av frihet.

Hela lägenheten har genomgått en varsam uppgradering med byggåret som förebild. Fiskbensparkett, kalksten och originalbeslag är bevarat. När köket renoverades så lät säljaren behålla den gamla charmen samtidigt som moderna bekvämligheter installerades. Serveringsgången är troligtvis också original och går i samma stil. Addera de moderna bekvämligheterna med tvättmaskin i lägenheten och stort sovrum med gott om förvaring för paret. Hela lägenheten är skyddad från insyn.

På Kilian Zollsgatan 30A bor du en promenad ifrån Kallbadhuset och Slottsstadens restauranger. Brf Divina är känd för sin välskötta ekonomi. Föreningen äger sin mark och kommer inte att påverkas av några höjda tomträttsavgälder. Många kostsamma renoveringar är utförda och lokalerna ger god intäkt.

Varmt välkommen!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.



Din egna takterrass i söderläge









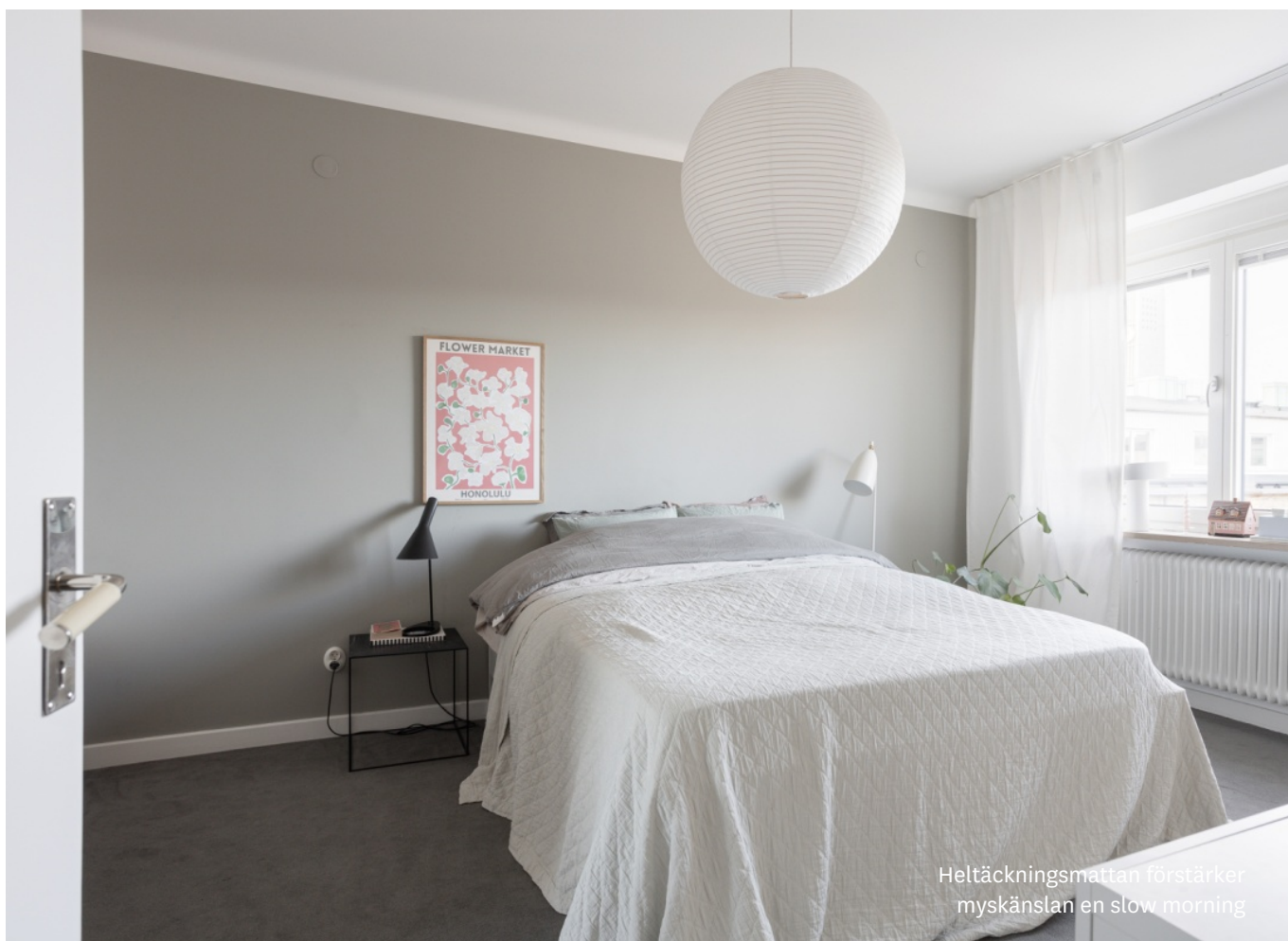


Fungerande öppen spis





Vakna upp med utsikt över
takåsar



Heltäckningsmattan förstärker
myskänslan en slow morning







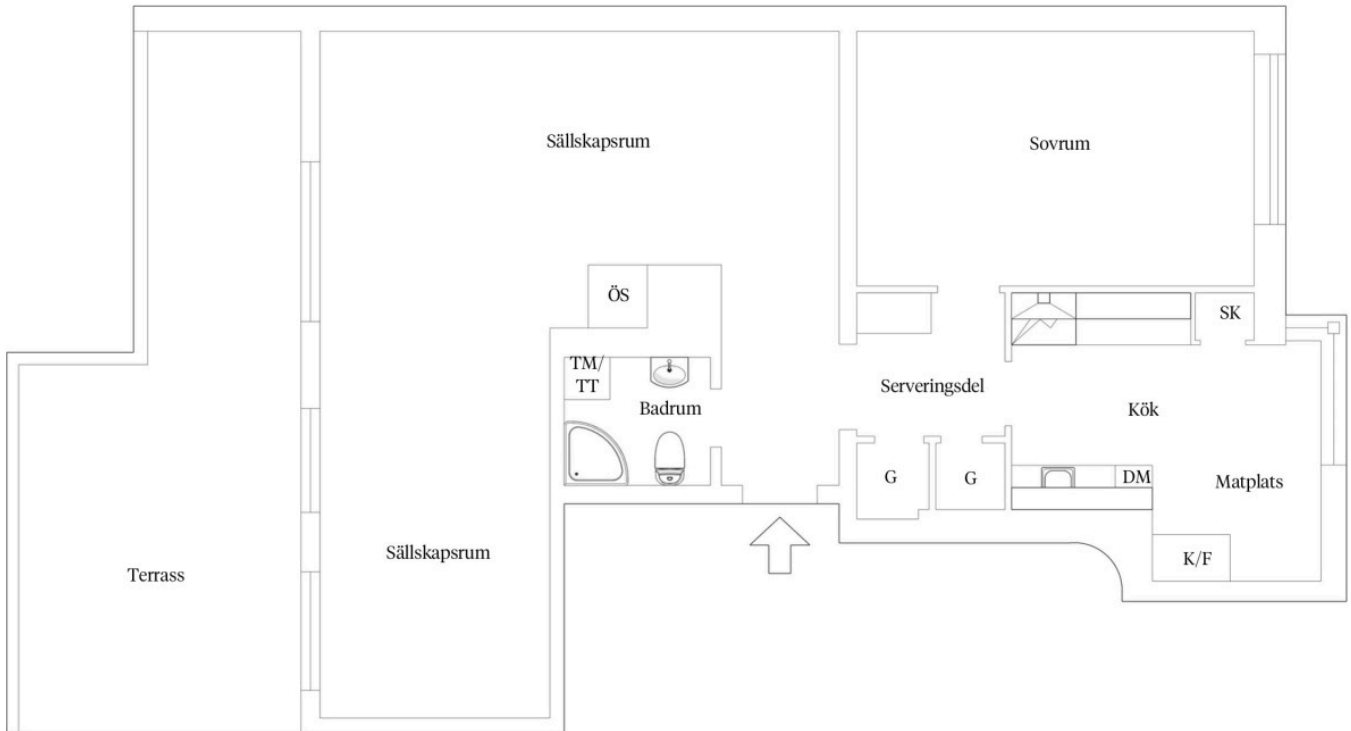


Nyrenoverat badrum med tvättmaskin

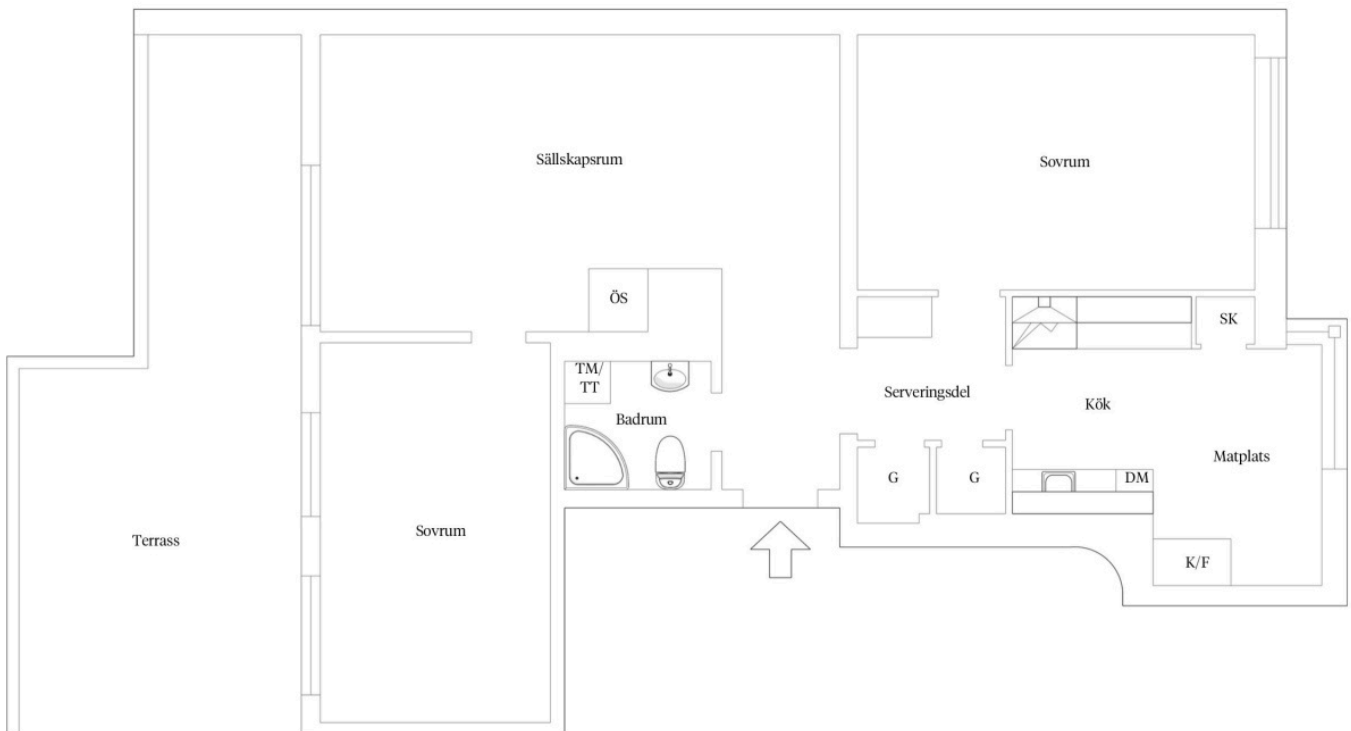




Hatthylla från byggåret



AKTUELL PLANLÖSNING



ALTERNATIV PLANLÖSNING

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Kilian Zollsgatan 30A, MALMÖ

BOSTADSRÄTT, LGH NR 651 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Kilian Zollsgatan 30A, 217 56 MALMÖ

VÅNING

6 av 6.

Hiss finns.

ANTAL RUM

2.5 rum och kök varav 1 sovrum.

BOAREA

72 kvm.

Areakälla: Areauppgifter enligt säljaren.
Enligt bostadsrättsföreningen 67 kvm
samt 2 rok

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 2 957 kr/månad.

I avgiften ingår värme och vatten. Det
tillkommer ett obligatoriskt tillägg om

200 kr/mån avseende TV/bredband.
Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om
130 kr/mån avseende en fast elavgift som
består av el-abonnemang och
elöverförings-avgift.
Föreningen har ett gemensamt elavtal
och medlemmen debiteras utifrån
förbrukning.

Andel i föreningen: 1.0233%

Överlåtelseavgift: 1 000 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: säljaren

Pantsättningsavgift: 500 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 141 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

429 306 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.

BALKONG

Balkong finns.

22 kvm takterrass i söderläge! Här finns
utdragen el samt infravärmare - perfekt
för loungegruppen. Elektrisk markis.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har en gemensam innergård.
Det finns även en uteplats vid gräsmattan
där man kan grilla.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Divina, org.nr. 769610-8914

Brf Divina är en äkta förening som
bildades 2003. Föreningen omfattar 89
lägenheter varav 1 hyreslägenhet, 7
butikslokaler och 1 fastighetskontor. I
dagsläget är alla butikslokaler uthyrda
(2023-09-04). Huset byggdes av Hugo
Åberg på uppdrag av grosshandlare Otto
B Olsson. Arkitekt var C-E Stoltz och
fastighetens byggår är 1938-39.
Fastigheten ägdes av familjen Olsson
fram till 1987 då Rolf Arbinge Stockholm
köpte fastigheten.

Föreningen har en egen vaktmästare.



Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 89 varav hyresrätter 1
Antal lokaler: 7
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Den som köper skall uppfylla villkor enligt stadgarna, men föreningen godkänner familjeägande där ett barn tillsammans med förälder köper med delat ägande.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltning via A Invest Consulting.
Senaste avgiftshöjning skedde för åtta år sedan. Eventuellt kan det bli aktuellt med en 5% höjning i halvårsskiftet 2024, men inga beslut är tagna (kontrollerat 2024-02-16)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

2002 byttes ytterbågar på samtliga fönster.
2003 målades fasaden samt alla trapphus.
2005 sattes säkerhetsdörrar in till samtliga lägenheter.
2007 renoverades hissarna.
2008 installation av nytt värmesystem.
2009 omläggning av tak gjordes.
2010 byttes tappvattenledningar.
2012 byttes elstammar, installation enskild mätning och debitering av el. Nytt cykelhus på gården och nya cykelställ.
2012-13 uppfräschning av tvättstugor och

torkrum med nytt klinkergolv och nya torktumlare. Nya porttelefoner och nya entrédörrar på Kilian Zollsgatan 30.
2015 nya fönster och balkongdörrar.
2018 upprustning av innergård med planteringar och möbler.
2019 Installation av laddstationer i garaget. Rengöring och slipning av trapphusen.
2021 Målat om nästan allt i trapphus, gjort underhållsarbete under balkongerna, samt blommor m.m. på innergården.
2022 Balkongers underrede. Ommålning av källargångar.
2023 Relining av köksstammar.

KOMMANDE RENOVERINGAR

Föreningen har inga kommande renoveringar närmaste året (kontrollerat 2024-02-16)
Takaltaner - inget akut så det finns ingen tidsplan i dagsläget.
Relining av stammarna i badrum - minst tre år fram i tiden.
Sedan löpande underhåll.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 1939

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till bostadsrätten ingår ett stort källarförråd.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Det finns 22 garageplatser som kan hyras till en kostnad om ca 600 kr/månad.
Det finns även fyra laddstolpar varav en

för Tesla. I dagsläget är det ca 10 års kötid. I övrigt råder boendeparkering i området.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I källaren finns förråd samt finns två gemensamma tvättstugor med tillhörande torkrum. Det finns även ett cykelgarage i källaren.

TV OCH INTERNET

TV och bredband via Tele2. Hastighet på internet 100/100 mbit/s. Grundutbud av tv-kanaler.

ÖVRIGT

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar, hemsida och kontakt med föreningen. Avvikelser kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare. För mer information besök gärna föreningens informativa hemsida: www.brfdivina.se.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.brfdivina.se

NUVARANDE ÄGARE

Johanna Olsson

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 Fastighetsmäklariinspektionens 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.vaster@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)