

Med fina originaldetaljer


BJURFORS

ÖSTRA SORGENFRI

ÖSTRA FARMVÄGEN 36B

ÖSTRA SORGENFRI
MALMÖ

Östra farmvägen 36B

Trevlig bostad med fina attribut och härlig balkong in mot innergården.

UTGÅNGSPRIS	1 395 000 kr
AVGIFT	4 078 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	60 kvm
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns

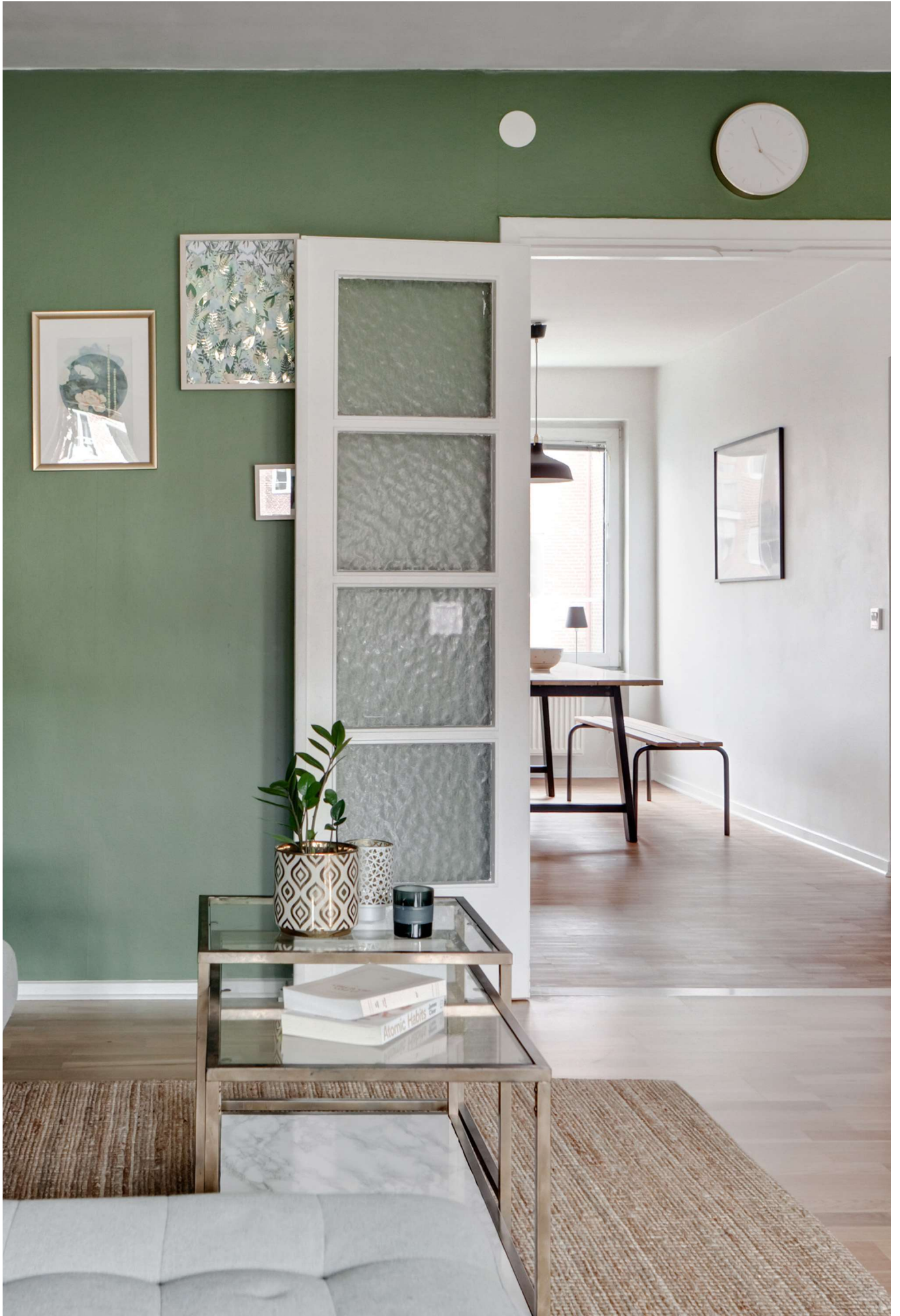
*I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband och bostadsrättstillägg. Tillkommer självkostnad för el.



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

På lugn och trevlig adress finner man denna välplanerade och hemtrevliga tvåa med härliga attribut.

Golven är i en fin och bevarad enstavsparkett tillsammans med härliga fönsterpartier som bidrar till ett härligt ljusinsläpp. Man möts av en hemtrevlig hall med bra förvaringsmöjligheter.

Vidare in i bostaden finns det härliga och hemtrevliga köket som ligger i en öppen planlösning och ger en välkomnande känsla. Det finns gott om plats för stort matbord och bra med förvaringsmöjligheter.

Sällskapsrummet är beläget in mot den lugna och trevliga innergården och som en härlig förlängning på rummet så finns det en trevlig och rymlig balkong som är inglasad, perfekt för den som gillar växter eller bara avnjuta en kopp kaffe på morgonkvisten. Sovrummet som ligger i anslutning till hallen är rymligt och även här finns bra förvaringsmöjligheter.

På Östra Farmvägen 36B bor du i en stabil HSB-förening som erbjuder flera faciliteter till medlemmarna. Östra Sorgenfri ett trivsamt bostadsområde med närhet till Folkets Park och Möllevångens pulserande kulturliv, goda kommunikationer samt trivsamma grönområden. City nås på kort cykelavstånd. Denna lägenhet utgör ett perfekt boende för såväl singeln som det unga paret.

Välkommen på visning



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall:

Välkommen in i hallen. Golvet går i fin originalparkett tillsammans med vitmålade väggar. Här finns plats för förvaring av ytterplagg och förvaring i inbyggda garderober längs ena väggen.

Vardagsrum:

Från vänster i hallen når man det rymliga sällsrummet. Golvet är i en ekparkett tillsammans med gröna väggar. Det finns gott om plats för soffgrupp. Som en förlängning av rummet erbjuds här en fin och stor balkong som är inglasad med plats för soffgrupp.

Kök:

Från höger i hallen finns det rymliga köket som går i vitt tillsammans med detaljer som ekbänkskiva och vitvaror i rostfritt. Här finns gott om arbetsyta och bra förvaringsmöjligheter i både över och underskåpen. Golvet är i original enstavsparkett tillsammans med vitmålade väggar. Köket är utrustat med ugn, spishäll, kolfilterfläkt, mikrovågsugn, kyl/frys samt diskmaskin. Här finns gott om plats för bord och stolar.

Sovrum:

Från höger i hallen finns sovrummet. Golvet är i ekparkett tillsammans med vitmålade och gråa väggar. Här finns gott om plats för säng och förvaring i garderober.

Badrum:

Rakt fram från hallen når man badrummet som är helkaklat i vitt tillsammans med ljus klinkergolv. Badrummet är utrustat med dusch, vask med kommod, badrumskåp, samt wc.

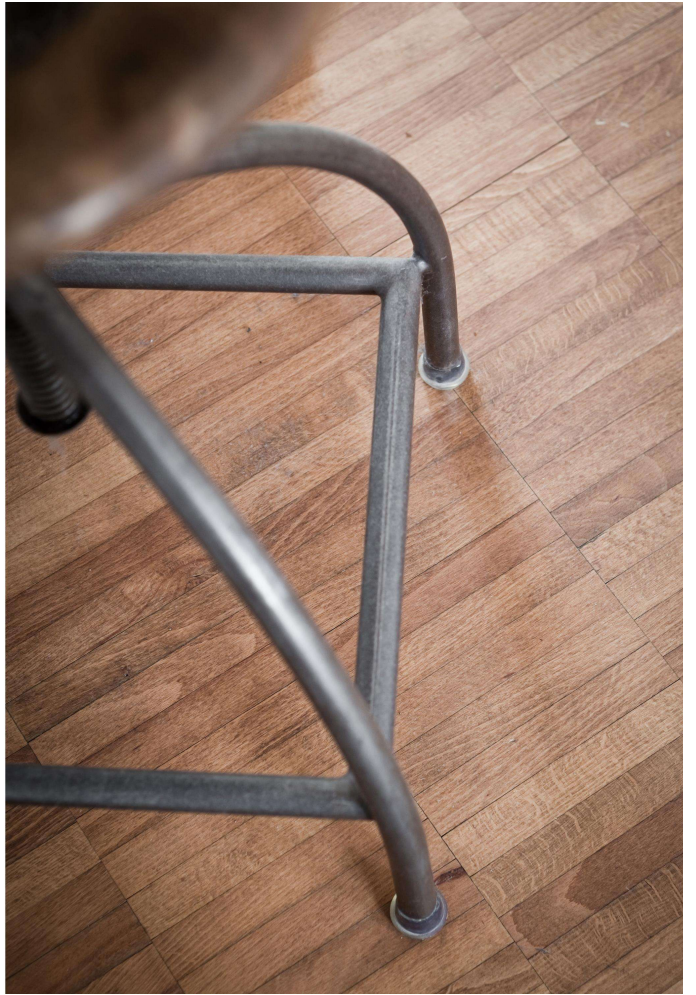




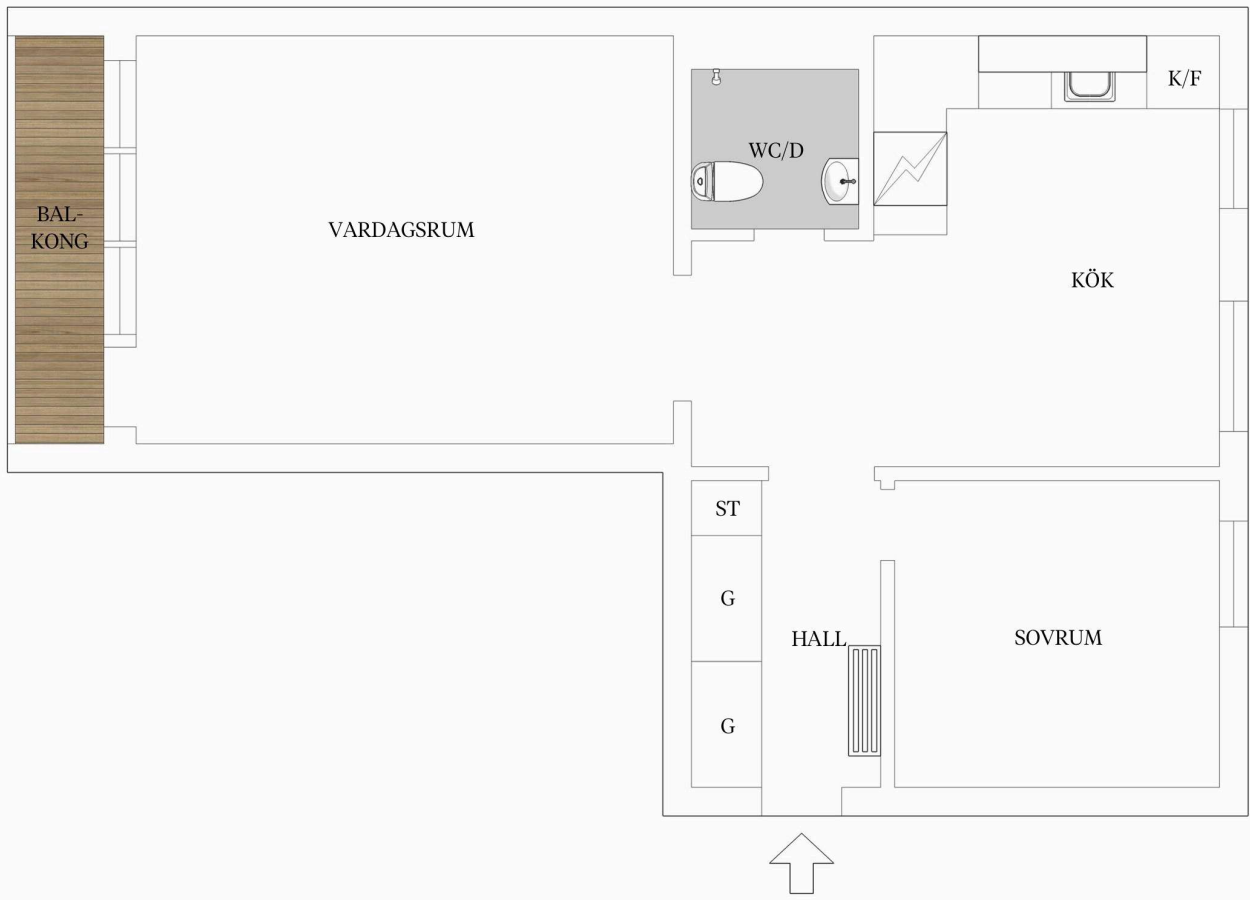












PLANSKISS

Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Fakta om bostaden

Östra farmvägen 36B, Malmö
Utgångspris: 1 395 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 132 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Östra farmvägen 36B, 214 41 Malmö

VÅNING

2 av 4.

ANTAL RUM

2 rum och kök.

BOAREA

60 kvm.

Areakälla: 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 4 078 kr/månad.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband och bostadsrättstillägg. Tillkommer

självkostnad för el.

Andel av årsavgift: 0.388%

Andel i föreningen: 0.388%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 155 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

73 002 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.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Godheten, org.nr. 746000-6013

HSB Brf Godheten består av 259 lägenheter samt 5 lokaler upplåtna med bostadsrätt. Föreningen bildades i samband med byggnationen 1955. Husen är ritade av arkitekt Torsten Roos.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 259

Antal lokaler: 5

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

Tillåter delat ägande: Nej, föreningen

godkänner ej delat ägande, dvs. att

föräldrar köper en lägenhet och låter sitt barn bo i den.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen är försäkrad via Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens försäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen höjde avgiften med 3% från januari 2024.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:

1995 Nya fönster

2000 Utbyte vattenstammar. I samband med stambytet renoverade föreningen samtliga badrum
2008 Nya tvättmaskiner och torktumlare
2010 Takomläggning och fasadförbättringar
2011 Utbyte värmesystem
2011 Digitalt bokningssystem för tvätt infördes
2014 Totalrenovering trapphus
2015 OVK
2016 Relining av avloppsstammar. Klinker och nya maskiner i tvättstugan.
2017 Putsning av fasad. Byte av fönsterbalkar.
2019 Omfogning av fasader och slitna fönsterbalkar bytts ut.
2019-2022 Utbyggnad och renovering av cykelparkeringar.
2021 Parkeringsplatser: Asfalterades om och bygges ut med 2st nya P-platser och 2st motorcykelparkeringar.
2022 Byte av dörrstängare i samtliga trapphus.
2022-2023 Ny plattläggning, gångytor.
2023 Byte av belysningsarmaturer i trapphus.

Planerade renoveringar:

- Installation av porttelefoner och nytt taggssystem. 2023.
- Gemensam el med IMD: 2023–2024.
- Nya planteringar och uppdateringar av utemiljöerna. 2024.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger inte marken.

BILPLATS

Föreningen har 91 st parkeringsplatser 250 kr/mån som kan hyras av medlemmarna. Kösystem tillämpas för dessa. Inga lediga platser finns i dagsläget, det står ca 45 st i kö. (Kontrollerat 2022-04-12)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns 3 st månadstvättstugor med totalt 7 tvättmaskiner. Samt en veckotvättstuga (snabbtvätt) med 3 maskiner.

Samlingslokal med ett bibliotek.

Föreningen har också gym, bastu, snickeriverkstad, grillplats, gästrum, barnvagnsrum, cykelrum.

TV OCH INTERNET

Internet/bredband: Bredbandsanslutning från Bahnhof om 1000/1000 mbit ingår i månadsavgiften.

TV: Via Tele2 och grundutbud ingår i månadsavgiften men man kan med lätthet välja till fler kanaler genom att ta kontakt med Tele2.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Ovanstående information är inhämtad ifrån berörd förening. Spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifterna med representant från föreningen.

I samband med överlåtelse önskar föreningen göra en lägenhets tillsyn med köpare och säljare på plats. Denna bokas av säljaren med styrelsen.

Besök gärna föreningens hemsida:

<https://www.hsb.se/malmo/godheten>

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://www.hsb.se/malmo/godheten/>

NUVARANDE ÄGARE

Marine Chaudron

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)