

Hörntomt på Videdal!



BJURFORS

VIDEDAL

ODONVIDEGATAN 18C

VIDEDAL

MALMÖ

Odonvidegatan 18C

Stilren bostad och social ytor och hörntomt

UTGÅNGSPRIS	3 795 000 kr
AVGIFT	6 724 kr/mån*
ANTAL RUM	4
BOAREA	97 kvm
BYGGÅR	1963
VÅNINGSPLAN	1
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår VA, garage och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg tillkommer för kabel-TV/bredband om 320 kr/mån.



ANSVARIG MÄKLARE

Sedan starten på Bjurfors Malmö Öster har Gustav Cagmo helhjärtat fokuserat på bostadsmarknaden i Malmö. Med starkt engagemang, hög arbetsmoral och ett genuint driv strävar han alltid efter att överträffa kundernas förväntningar. Känd för sin affärsmässighet, trygghet i processen och lokalkännedom är han ett självklart val vid säljtankar. Han brinner för lyckade affärer och långsiktiga relationer - alltid med kunden i fokus.

GUSTAV CAGMO

Franchisetagare / Fastighetsmäklare
0701-64 67 04
gustav.cagmo@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till detta stilrena och välplanerat hem beläget på en attraktiv hörntomt, ett läge som ger både extra ljusinsläpp, rymd och en mer privat känsla. Här möts du av en modern bostad med genomtänkta materialval och en öppen, social planlösning som bjuder in till umgänge. De generösa sällskapsytorna skapar en naturlig samlingspunkt i hemmet där kök och vardagsrum samspelar på ett harmoniskt sätt. Det moderna köket med köksö blir snabbt hemmets hjärta, en plats för både vardagens måltider och sociala tillställningar. Bostaden genomsyras av ett enhetligt och stilrent uttryck med ljusa ytskikt som förstärker känslan av rymd och trivsel. De stora fönsterpartierna bidrar till ett härligt ljusflöde och suddar ut gränsen mellan inne och ute. Hörntomten är ett tydligt mervärde och erbjuder en luftig och lättillgänglig utemiljö med fina möjligheter till både avkoppling och sociala stunder.

Detta är ett hem för den som söker ett modernt, lättskött boende med det lilla extra, där både läge och planlösning samverkar på bästa sätt.

Beläget i den östra delen av staden, bor du här nära naturen med smidigt avstånd till citypuls. För den som pendlar är läget optimalt - motorvägen tar dig snabbt till Malmö Airport eller över Öresundsbron. Närheten till Jägersro Travbana, Kvarnbys golfbana och den expansiva Toftanäs gör att du har allt du behöver inom räckhåll. Området är perfekt för barnfamiljer med närhet till välrenommerade skolor, såsom populära Videdalsskolan, och ett tryggt grannskap som bjuder på en harmonisk blandning av barnfamiljer och äldre.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall

Välkomnande hall med genomgående stil som sätter tonen för bostaden. Golvet pryds av ett grått laminatgolv och väggarna är målade i en ljus, neutral kulör som ger ett luftigt första intryck. Här finns plats för avhängning samt förvaring.

Kök

Modernt och stilrent kök med vita skåpluckor i klassisk design. Arbetsytorna består av en ljus bänkskiva som harmonierar väl med det vita kaklet i form av liggande rektangulära plattor ovan arbetsbänken. Köket erbjuder gott om förvaring och den centrala köksö med sittplatser skapar en social yta för både matlagning och umgänge.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum i öppen planlösning mot köket. Rummet har ett generöst ljusinsläpp från stora fönsterpartier samt utgång till balkong/uteplats. Golvet är belagt med grått laminat och väggarna är målade i en ljus, neutral ton. Här finns gott om plats för både soffgrupp, mediamöbler och matbord om så önskas. Den öppna planlösningen skapar en social och inbjudande atmosfär.

Sovrum 1

Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng. Golvet består av grått laminat och väggarna är målade i ljus kulör. Goda förvaringsmöjligheter erbjuds tack vare garderoberna.

Sovrum 2

Ytterligare sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor. Samma genomgående materialval med laminatgolv, ljusa väggar och en tapetserad vägg.

Sovrum 3

Praktiskt sovrum med liknande standard som övriga rum. Perfekt som extra sovrum eller arbetsrum. Enhetliga ytskikt med grått golv och ljusa väggar.

Klädkammare/Förvaring

Bostaden erbjuder bra förvaringsmöjligheter i form av klädkammare samt garderober.

Badrum

Helkaklat badrum med stilrena materialval. Väggarna är klädda i kakel och golvet i klinker. Här finns dusch, WC, handfat samt en tvättmaskin och torktumlare

Toalett

Separat helkaklat toalett utrustat med WC, handfat.

Klädkammare/Förvaring

Bostaden erbjuder bra förvaringsmöjligheter i form av klädkammare samt garderober.



















Fakta om bostaden

Odonvidegatan 18C, Malmö
Utgångspris: 3 795 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 208013001-0065 MALMÖ KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Odonvidegatan 18C, 212 31 Malmö

VÅNING
1 av 1.

ANTAL RUM
4 rum och kök varav 3 sovrum.

BOAREA
97 kvm.
Areakälla: Enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild

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 6 724 kr/månad.
I avgiften ingår VA, garage och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg tillkommer för kabel-TV/bredband om 320 kr/mån.
Andel i föreningen: 1.46108 %

Överlåtelseavgift: 2 072 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 888 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden utöver månadsavgift 3 888 kr/månad, fördelas enligt följande:
Uppvärmning: 2 700 kr
Hushållsström: 1 188 kr
Antal personer i hushållet: 4

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd (2019-10-30)
Energiklass: G
Energiprestanda: 249 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING
361 907 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.

ÖVRIGT
<https://epaper.webtopsolutions.com/v3/?e=1942032&c=2198>

BOSTADSRÄTTSFÖRENING
Riksbyggen Brf Odonvidet, org.nr. 746000-8274

Föreningen äger fastigheten Storhög 1 i Malmö. Brf Odonvidet är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1963. Föreningens verksamhet omfattar 69 st bostadsrätter. Föreningen anlitar Riksbyggen för ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Lars Hansson i Skåne AB står för fastighetsskötseln, felanmälan går genom Tegger AB, Malmö Industrivakt har jouren och föreningen sköter själv underhållsplaneringen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

(kontrollerat 2026-04-21 i årsredovisning 2025).

Spekulanter uppmanas att kontrollera ovanstående uppgifter med föreningen. Besök gärna föreningens hemsida för ytterligare information, www.odonvidet.se.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 69
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Nej (kontrollerat 2026-04-21)

FÖRSÄKRINGAR

Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

FÖRENINGENS EKONOMI

Riksbyggen sköter den ekonomiska förvaltningen.

2024-01-01 höjning 8%
2025-01-01 höjning 5%
2026-01-01 höjning 7% (kontrollerat 2026-04-21)

Beslut om kommande höjningar tas varje år under kvartal 4.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar:
2007 värmväxlare installerades
2008 Eget kabel-tv nät
2014 Elinstallation, 2-planshusen
2015 Elrenovering, 1-planshusen
2015 Huskropp utvändigt, garage samt markytor
2017 Avloppen spolades och filmades
2019 Omläggning av tak på hus 16-18-20
2021 Renovering av yttertak färdigställdes
2022 Takprojektet är slutfört
2022 Dagvatten är omlagt för länga 14 och 16
2024 Ytterdörrarnas utsidor r tvättade och oljade
2025 Bytt ut delar av föreningens plank och målat. Garageportar har smorts och justerats.
2026 Dörrarna till miljöhusen har renoverats
(Kontrollerat 2026-04-21)

Kommande renoveringar:
Relining ligger i planeringen och planeras att genomföras innan 2030.

Utöver det gör föreningen kontinuerlig mindre underhåll efter behov, t.ex. spolat rören kontinuerligt.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Bostadsrättsradhus
Byggår: 1963

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme
Nätbolag: e.on

BILPLATS

Ja. Garage ingår
Varje hushåll har tillgång till garage. 39 st fria uteparkeringsplatser för de boende och gäster.

TV OCH INTERNET

Tillgång till Internet 1000/1000 via fiber (obligatorisk kostnad om 320 kr/mån).

Sydantenn Tele AB - TV grundutbud som boende i föreningen har tillgång till.

FÖRENINGENS HEMSIDA

<http://www.odonvidet.se/>

NUVARANDE ÄGARE

Mohaneed Salleh, Zina Al-Kabie

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av 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 Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



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 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 och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

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: 600 kr
Annonsering Tilläggsprodukt: 10-30 %

• BONEO

Annonsering: 600-1 550 kr

• REBEL ELHANDEL

Ersättning 100 kr

• SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING

Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring

• SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN

Ersättning 400 kr

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 mäklarföretag. 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 köpklara 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.

malm.oster@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors