

Unik lägenhet med sovloft



BJURFORS

SOFIELUND

LÖNNGATAN 18A

SOFIELUND

MALMÖ

Lönngatan 18A

Välplanerade 1,5 rok på högt läge med sovloft

AVGIFT	3 656 kr/mån*
ANTAL RUM	1.5
BOAREA	33 kvm
VÅNINGSPLAN	3
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår kallvatten och uppvärmning. Obligatoriskt tillägg tillkommer för bredband, bredbandstelefoni och TV med 259 kr/mån samt varmvatten om 247 kr/mån.



ANSVARIG MÄKLARE

Mathilda har arbetat som mäklare i Malmö sedan 2020 och blev en del av Bjurfors 2023. För henne är en bostadsaffär mer än bara siffror - det handlar om människor, hem och nya kapitel i livet. Med sitt lugna och trygga sätt guidar hon sina kunder genom hela processen, alltid med ett extra öga för detaljer och en lyhördhet för sina kunders behov. Att få hjälpa någon att hitta hem, är det som gör jobbet så givande för henne.

MATHILDA BLOMBERG

Fastighetsmäklare

0701-64 67 33

mathilda.blomberg@bjurfors.se



Välkommen

Nu ges chansen till en av de unika lägenheterna i BRF Mood 89 på Lönngatan 18A! På våning tre finner vi denna ljusa och välplanerade etagelägenheten om 33+10 kvm. Vi möts av en rymlig hall med gott om garderobsförvaring som sedan leder oss vidare till vardagsrum och kök i öppen planlösning. Här finns plats för soffa och matbord och ett smart planerat kök med diskmaskin. Badrummet är modernt och helkaklat med dusch och tvättmaskin. En trappa upp nås loftet där det finns gott om utrymme för både dubbelsäng och skrivbordshörna. Här har vi även ett trevligt ljusinsläpp från takfönstret.

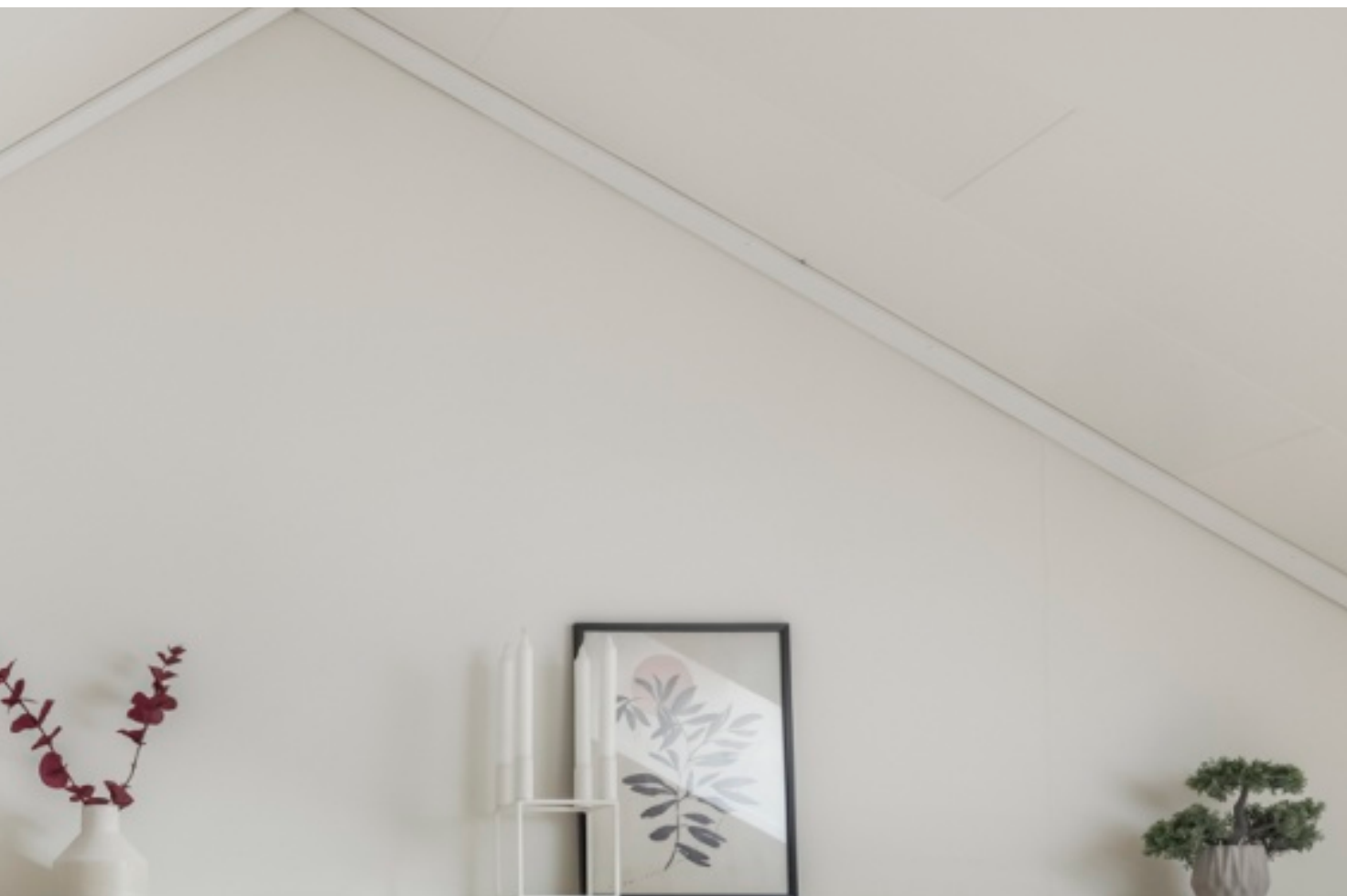
På Lönngatan bor du med närhet till det mesta i Malmö, med Södervärn, Möllan och Citytunneln på bekvämt gång- eller cykelavstånd.

Vi ses på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

HALL

Säkerhetsdörr, klinker samt parkettgolv och garderobsförvaring. Ljusa väggar.

KÖK/VARDAGSRUM

Ljust kök/vardagsrum med fint ljusinsläpp från både fönster och takfönster.

Köket har vita luckor och grå marmormönstrad laminatbänkskiva samt stänkskydd. Köket är utrustat med kyl med frysack, spis, ugn, diskmaskin, vask samt fläkt (samtliga från 2019). Här finns plats för matbord för 2-3 personer och soffa.

BADRUM

Vitt kakel på väggarna och grå klinkers på golvet. Utrustat med dusch, tvättmaskin, vask med kommod och spegelskåp samt golvvärme och handduktork.

SOVLOFT

Mysigt sovloft med takfönster. Här finns plats för dubbelsäng och skrivbord eller byrå.







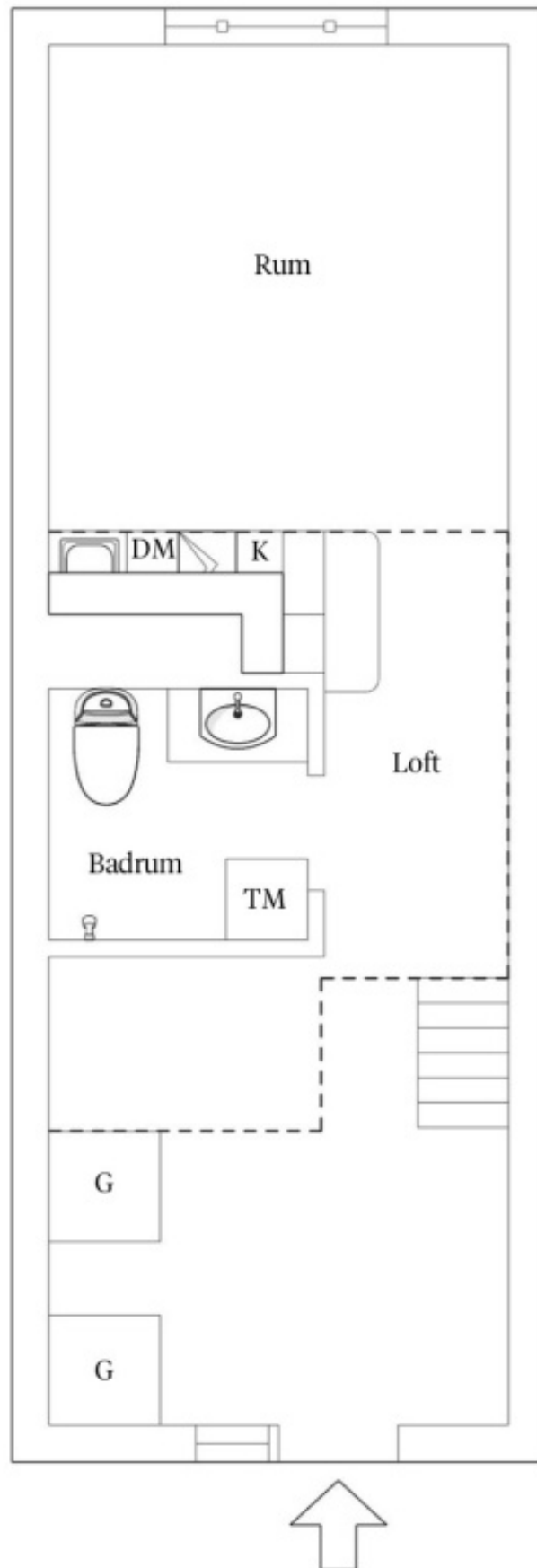












Fakta om bostaden

Lönngatan 18A, MALMÖ

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1204 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.71%

ADRESS

Lönngatan 18A, 214 49 MALMÖ

VÅNING

3 av 3.
Hiss finns.

ANTAL RUM

1.5 rum och kök.

BOAREA

33 kvm. Biarea 10 kvm.
Areakälla: Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen.
Enligt säljares uppgifter är bostaden 33.5+12.6 kvm

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 3 656 kr/månad.
I avgiften ingår kallvatten och uppvärmning. Obligatoriskt tillägg

tillkommer för bredband, bredbandstelefonti och TV med 259 kr/mån samt varmvatten om 247 kr/mån.
Andel av årsavgift: 4.00638%
Andel i föreningen: 4.00638%
Överlåtelseavgift: 1 470 kr
Överlåtelseavgift betalas av: köparen
Pantsättningsavgift: 588 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 500 kr/månad, fördelas enligt följande:
Hushållsström: 300 kr
Övrigt: 200 kr
Antal personer i hushållet: 1
El samt försäkring. OBS att denna kostnad kan variera beroende på förbrukning och abonnemang.

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 (2021-06-21)
Energiklass: D
Energiprestanda: 94 kWh/kvm och år.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

567 197 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.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen har en gemensam innergård och en gemensam uteplats och planteringar. Det finns även ett återvinningsrum.

ÖVRIGT

Säljaren upplyser om att knappen till spisfläkt oftast fungerar, men då o då, kan den bråka lite.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Mood 89, org.nr. 769633-3041

Bostadsrättsföreningen Mood 89 bildades 2016 och föreningens byggnader färdigställdes 2019 och består av 29

bostadsrättslägenheter fördelade i två huskroppar, 23 i flervåningshuset och 6 i gårdshuset. Föreningens adresser är Lönngatan 18A-H och Lönngatan 20A-F.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 29

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande mellan förälder och barn men endas barnet som bor i bostaden. Ingen speciell uppdelning av andelarna krävs. Dock får endast den som har avseende att bo i bostaden ha medlemskap.

FÖRSÄKRINGAR

Föreningen har försäkring via Trygg Hansa. Bostadsrättstillägget ingår inte för föreningens medlemmar, detta måste tecknas till hemförsäkringen.

FÖRENINGENS EKONOMI

Ekonomisk förvaltning sköts av Nabo.

Den senaste avgiftshöjningen gjordes 2024-02-01. Frågan om avgiftshöjning togs upp under årsmötet 2025-05-27 och inga höjningar inväntas framöver (kontrollerat 250812)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Föreningens byggnader färdigställdes 2019 så inga renoveringar finns planerade.

Föreningen har utfört en 5-årsbesiktning under mars 2025 utan större anmärkningar.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen tillhandahåller inga egna parkeringsplatser. Garage finns i närheten (Q-Park) på Palmgatan 19. Kontakta Q-Park för mer information. I området råder boendeparkering, www.malmo.se/boendeparkering

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Barnvagnsutrymme och cykelställ.

Samtliga lägenheter är utrustade med egna tvättmöjligheter. Ingen gemensam tvättstuga finns.

TV OCH INTERNET

Telia levererar bredband (100/100 mbit), bredbandstelefonti och digital-TV (paket lagom), kostnad för detta tillkommer som

ett obligatoriskt tillägg.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Följande information är inhämtad från representant i föreningen, ekonomisk plan samt från säljarens uppgifter.

Köparen uppmanas att kontrollera uppgifterna med berörd förening inför ett köp.

NUVARANDE ÄGARE

Teri L. Schamp Bjerede

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.



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 kunds service 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 familjerätt 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 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
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: 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

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.

malmo@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors