Unik lägenhet med sovloft!



BJURFORS

SOFIELUND

LÖNNGATAN 18A

SOFIELUND
MALMÖ

Lönngatan 18A

Välplanerade 1 rok på högt läge med sovloft

	1 195 000 kr
AVGIFT	3 656 kr/mån*
ANTAL RUM	1
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 317 kr/mån.



ANSVARIG MÄKLARE

Florentina är uppvuxen i Malmö och har en stark lokal förankring. Sedan starten på Bjurfors 2023 har hon byggt vidare på sin erfarenhet inom försäljning och ledarskap, med ett tydligt affärsmässigt driv. Med ett strategiskt arbetssätt och tydlig kommunikation skapar hon trygga och framgångsrika bostadsaffärer där både säljare och köpare känner sig väl omhändertagna. Med Florentina får du en målmedveten partner med skarp affärsförståelse och genuint engagemang.

FLORENTINA GASHI
Fastighetsmäklare
0739-206 696
florentina.gashi@bjurfors.se


VEGANSK
SNABBMAT

Välkommen

Nu ges chansen att förvärva en av de unika lägenheterna i populära BRF Mood 89 på Lönngatan 18A! På tredje våningen väntar denna unika etagelägenhet om 33+10 kvm, som kombinerar smart funktion med hemtrevlig känsla.

När du kliver in möts du av en rymlig hall med gott om förvaringsmöjligheter. Vidare öppnar hemmet upp sig i vardagsrum och kök med öppen planlösning, där stora fönster släpper in rikligt med ljus. Här finns plats för både soffa och matbord, och köket är genomtänkt med bra arbetsytor, diskmaskin och moderna materialval.

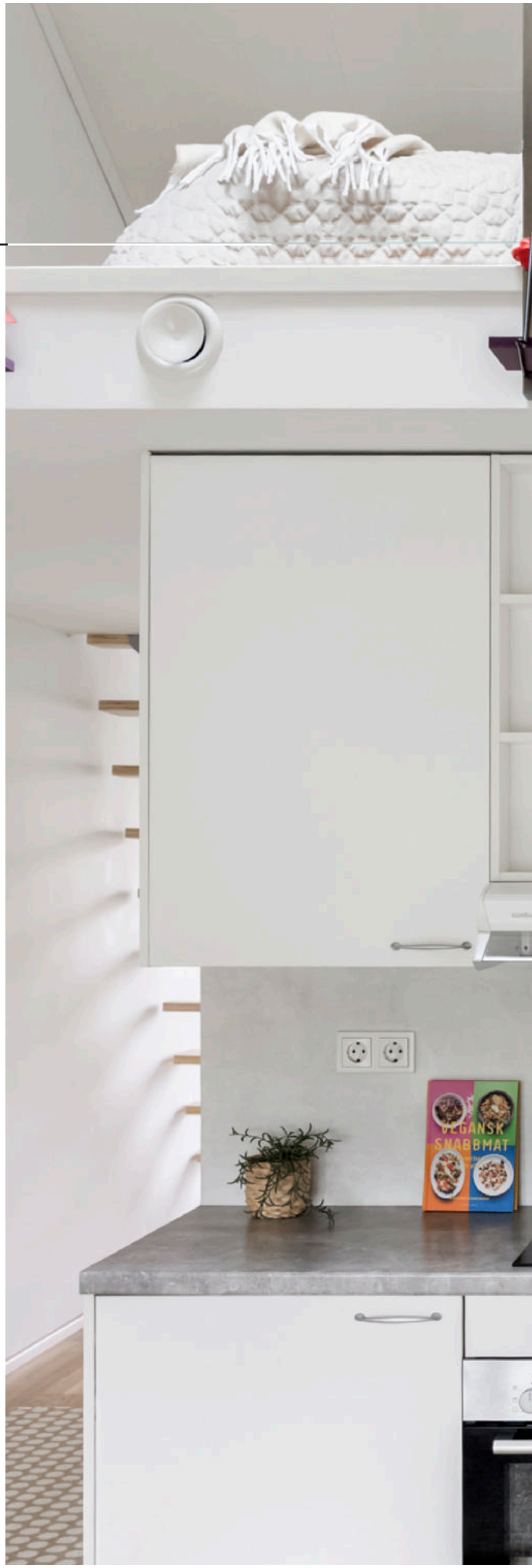
Badrummet är stilrent och helkaklat, utrustat med dusch och tvättmaskin - allt för en bekväm vardag. En trappa upp väntar det mysiga loftet, som med sin generösa yta rymmer både dubbelsäng och en praktisk skrivbordshörna. Takfönstret ger ett härligt ljusinsläpp och skapar en lugn och trivsam atmosfär.

Säljaren har trivts oerhört bra här - inte bara tack vare den smart planerade bostaden, utan också för det lugna och trygga området. Något som säljaren speciellt uppskattat är att ha takfönstret öppet på loftet för att kika ut över staden, men också att vara med på soluppgången genom vardagsrumsfönstret med en kaffe i handen. Trots det lugna läget bor du nära stadens puls, med restauranger, barer och caféer på Möllan och Södervärn inom bekvämt gång- eller cykelavstånd. Dessutom är kommunikationerna utmärkta! Citytunneln, bussar och cykelvägar gör det enkelt att ta sig runt i Malmö och vidare ut i regionen.

Ett hem som erbjuder både stil, funktion och livskvalitet - mitt i hjärtat av ett av Malmös mest levande områden.

Välkommen hem - vi ses på visning!

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

KONTAKTA MÄKLAREN VID INTRESSE!

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 laminat-bänkskiva samt stänkskydd. Köket är utrustat med kyl med frysfack, 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 handdukstork.

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























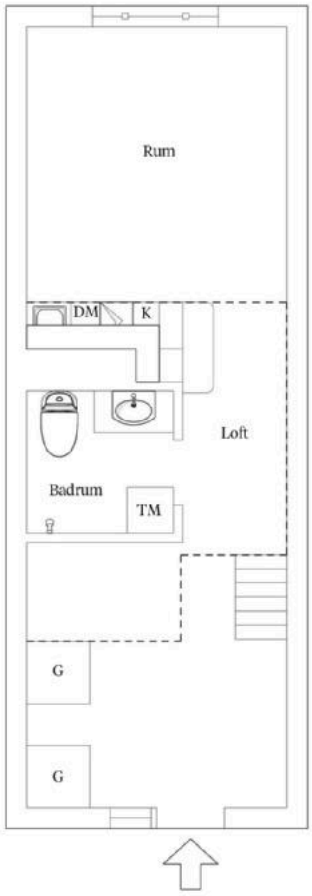







Kunstmesse BERLIN
9 JULI - 9 DEZEMBER

“



Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Lönngatan 18A, MALMÖ
Utgångspris: 1 195 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1204 MALMÖ KOMMUN
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Lönngatan 18A, 214 49 MALMÖ

VÅNING
3 av 3
Hiss finns

ANTAL RUM
1 rum och kök

AREA
Boarea 33 kvm / Biarea 10 kvm
Areakälla: Areauppgifter enligt bostädsrättsföreningen.
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, bredbandstelefoni och TV med 259 kr/mån samt varmvatten om 317 kr/mån.
Andel av årsavgift: 4.00638 %
Andel i föreningen: 4.00638 %
Överlåtelseavgift: 1 470 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
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
Kostnader avser 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: 101 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 spisfläkten 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. Från och med 2026-02-01 kommer varmvattentillägget höjas med 28,5%.

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 (1000/1000 mbit), bredbandstelefoni och digital-TV (paket lagom), kostnad för detta tillkommer som ett obligatoriskt tillägg (kontrollerat 250812)

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 kallad 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 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 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
  Eminenta: 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

BJURFORS

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.oster@bjurfors.se | bjurfors.se

@bjurfors

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors