

Med stor inglasad balkong



BJURFORS

LIMHAMN

ÄLGGATAN 16B

LIMHAMN

LIMHAMN

Älggatan 16B

På populärt läge finns denna smakfullt renoverade och charmiga 1:a med optimalt planerade kvadratmetrar och stor inglasad balkong i sydost.

UTGÅNGSPRIS	1 495 000 kr
AVGIFT	3 188 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	43 kvm
BYGGÅR	1947
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Utöver månadsavgiften tillkommer ett obligatoriskt tillägg för bredband om 75 kr/mån. Elen avläses årsvis efter faktisk förbrukning och en elschablonavgift (280kr) tas ut per månad.



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 populärt läge finns denna smakfullt renoverade och charmiga 1:a som måste vara en av områdets finaste med optimalt planerade kvadratmetrar och genomgående planlösning med ljusinsläpp från två väderstreck. Bostaden har ljust renoverat kök med goda förvaringsmöjligheter och mysig matplats. Allrummet är rymligt med plats för både säng och soffgrupp. Badrummet är helkaklat och går i klassiska färger. Genomgående vackra golvbeläggningar och bra med förvaringsmöjligheter. Som pricken över i:et har man dessutom en stor inglasad balkong i sydost som fungerar som ett extra rum!

Här har man gångavstånd till Limhamns alla faciliteter. En kort promenad bort når du Limhamns fiskrökeri, småbåtshamnen och de välbesökta badplatserna Sibbarp och Ribersborg. Brf Kanariefågeln är en stabil och solid förening som grundades 1947. Möjlighet finns att hyra in sig på en odlingspall i föreningen för den som vill. Här bor man nära Limhamns alla affärer och restauranger samt havet med dess stränder. In till Malmö tar man smidigast cykeln och 10 minuter senare är man på gågatan. Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall:

Välkomnande hall med laminatgolv och vitmålade väggar. Förvaring i klädkammare/garderob.

Allrum:

Ljust allrum med plats för både soffgrupp och säng. Fiskbensparkett och vit strukturtapet på väggar. Förvaring i klädkammare/garderob. Från allrummet nås den stora inglasade balkongen om ca 8 kvm, belägen i sydost och med utsikt över föreningens gård.

Kök:

Vita köksluckor tillsammans med svart kakel ovan bänkskiva i svart laminat. Laminatgolv och vitmålad strukturtapet på väggar. Plats till matbord för 4-6 personer. Utrustning: Kyl/frys, fläkt, spis/ugn och tvättmaskin.

Badrum:

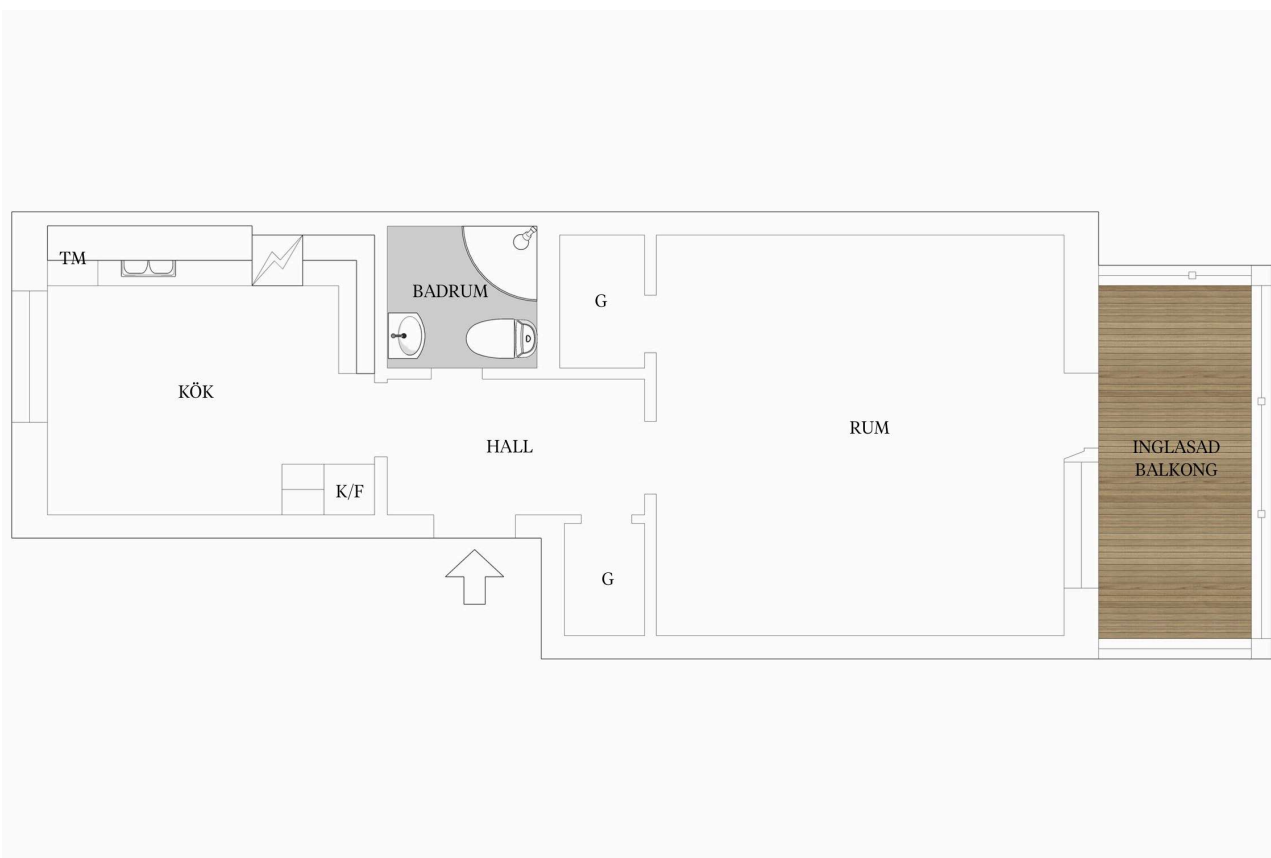
Helkaklat badrum med svart klinker på golv och vitt kakel på väggar. Tak med infällda spotlights. Utrustning: Wc, handfat, dusch och badrumsskåp.











PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Fakta om bostaden

Älggatan 16B, Limhamn
Utgångspris: 1 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 309 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Älggatan 16B, 216 13 Limhamn

VÅNING

2 av 3.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

43 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 3 188 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten och kabel-
TV. Utöver månadsavgiften tillkommer ett
obligatoriskt tillägg för bredband om 75

kr/mån. Elen avläses årsvis efter faktisk
förbrukning och en elschablonavgift
(280kr) tas ut per månad.

Andel av årsavgift: 0.5166%

Andel i föreningen: 0.5166%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 170 kWh/kvm och år.

Energiklass: F

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

60 056 kr.

Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning baseras på
föreningens skulder/lån minus
föreningens räntebärande tillgångar och
likvida medel. Beräkningen är gjord och
baseras enbart på den senaste
tillgängliga årsredovisningen. För mer
information kontakta ansvarig
fastighetsmäklare.

BALKONG

Balkong finns.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Det finns en innergård med grillplats och
utemöbler. Även miljöstationen ligger på
innergården.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Kanariefågeln, org.nr. 746000-0446

Brf Kanariefågeln bildades när huset
byggdes 1947. Föreningen består av 149
lägenheter med adress Älggatan 16-20
och Västanväg 43-49. Föreningen har två
hyreslokaler på Rabyplan som hyrs ut
som kontor till företag.

I samband med överlåtelse vill föreningen
utföra en standardiserad tillsyn för att
kontrollera skick och eventuella brister
avseende de saker som föreningen har
intresse och ansvar för.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 149

Antal lokaler: 2

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

Tillåter delat ägande: Föreningen har
delat ägande med minsta ägarandel är
50%.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget tecknas av den boende till sin hemförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

HSB har hand om föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen höjde avgifterna med 5% fr o m 2024-01-01. Föreningen brukar vanligtvis höja avgifterna med 2-3% per år för att följa kostnadsutvecklingen. I dagsläget finns inga planerade avgiftshöjningar (kontroll 2024-08-14).

IMD

Föreningen har ett gemensamt elavtal. En schablonkostnad debiteras månadsvis. Avläsning jämfört med verklig förbrukning sker i december månad. Eventuellt överskjutande förbrukning debiteras i mars/april kommande år. Vid överlåtelse får säljare och köpare själv göra en avräkning. Det är alltid ägaren i april som betalar elräkningen.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar/åtgärder:
2000 Byte av ytterbågar på samtliga fönster
2001 Säkerhetsdörrar och stålkarmar installeras
2003 Nya ventiler och injustering av värmesystemet
2004 Genomgående renovering av de två kommersiella lokalerna på Rabyplan
2005 Bastuutrymmet renoverades. Ny el i lägenheterna
2008 Nya värmeväxlare för fjärrvärmes
2008-2011 Totalt 146st inglasade balkonger byggs
2009 Ny el även i de utrymmen som ligger utanför lägenheterna. Renovering av skorstenar. Dränering av grunder (ej framsidan på Västankvägshuset)
2009-2013 Relining av avlopp.
2011 Inglasade balkonger.
2012 Nya gångar, planteringar, gatubrunnar och plattläggning längs Älggatan.
2013-2015 Yttertaken nya på samtliga hus.
2014 Installation av bredbandsnät via fiber från Bredbandsbolaget. Renovering av källartrappor/cykelnedfarter på samtliga sju hus.
2016 OVK genomförd. Ny styr- och reglerutrustning för värmesystemet. Uppgradering av tv-nätet (Com Hem) för digital/HD/bredbandsmöjligheter. Nya

tvättmaskiner och torktumlare plus en fjärde tvättstation.

2017 Husgrunderna dräneras, gamla soprum har satts igen och nya markrör och brunnar anlagts. Även vissa andra äldre plattbelagda ytor är förnyade.

Entresidorna på hus Västankväg 43 och 45 får nya planteringar och plattbelagda gångar. Husgrunderna dräneras, gamla soprum sätts igen och nya markrör och brunnar anläggs. Även vissa andra äldre plattbelagda ytor kommer att förnyas. 2018 Ett större markarbete runt omkring husen längs Västankväg. Entresidorna på hus Västankväg 47 och 49 har fått nya planteringar och plattbelagda gångar är klart.

2019 Kodlås på entrédörrar, sophus och cykelkällare. Föreningen bytte ett antal komponenter (ventiler, pumpar etc) i värme- och vattensystem.

2020 Gruppanslutning till Bredband2. Tak på tvättstuga lades om med sedumgräs och nya räcken.

2021 Nytt bastuaggregat införskaffades. En del reparationer och förbättringar i värme- och vvs-system (byten ventiler etc).

2022 Byte av källardörrar.

2023 Målning av miljöhus, oljning av portar etc. Projektering/beställning av solcellsanläggning.

2024: Montering av solcellsanläggning. Driftsattes i april.

Planerade renoveringar (kontroll 2024-08-14):

Föreningen planerar för ett större projekt där fönster och fasader ska bytas. För närvarande ligger projektet på is pga ränteläget och är i nuläget oklart när det kommer tas upp igen. Föreningen prioriterar andra projekt som kan genomföras utan att låna upp pengar.

BYGGNAD

Byggår: 1947

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Till lägenheten hör två källarförråd om ca 6 kvm.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen tillhandahåller 10 parkeringsplatser vid Älggatan som kan hyras för ca 450 kr/mån. Separat kösystem tillämpas via föreningen. För närvarande är det ca 30-40 personer i kö till platserna (kontroll 2024-08-14).

Kommunal boendeparkering råder i området. För mer information besök: <https://malmo.se/boendeparkering> Föreningen tillhandahåller 10 parkeringsplatser vid Älggatan som kan hyras för ca 450 kr/mån. Separat kösystem tillämpas via föreningen. För närvarande är det ca 30-40 personer i kö till platserna (kontroll 2024-08-14).

Kommunal boendeparkering råder i området. För mer information besök: <https://malmo.se/boendeparkering>

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det finns en stor tvättstuga (separat ingång) mellan Älggatan 18 och 20 med fyra tvättstationer och torkrum. I föreningen finns även bastu och duschrum i källarplan på Västankväg 49A.

Till lägenheterna tillhör två förråd i källarplan.

TV OCH INTERNET

Kabel-TV via Tele2. Grundutbudet ingår i avgiften.
Bredband via Bredband2. Hastighet: 1 Gbit. Kostnaden för bredbandet tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på 75 kr/ mån. Medlemmarna står för egen router.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Information som berör föreningen/fastigheten är inhämtad via årsredovisning, hemsida och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du av säljare och mäklare att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare. Besök gärna föreningens informativa hemsida: www.kanariefageln.se, och/eller kontakta styrelsen via följande e-post: info@kanariefageln.se.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.kanariefageln.se

NUVARANDE ÄGARE

Linus Fridolf

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 provningsrätt 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 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 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 Sverige AB och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl. moms.

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**
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



pinterest.com/bjurfors