

Huskänsla nära Hammarspark och havet.



BJURFORS

LIMHAMN

HAMMARS PARKVÄG 10D

LIMHAMN

Hammars parkväg 10D

Här bor du med naturen alldeles utanför dörren, samtidigt som du har havet på bekvämt promenadavstånd - ett läge som är lätt att uppskatta och ännu lättare att trivas i.

ELLER HÖGSTBJUDANDE	3 495 000 kr
AVGIFT	6 164 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	86 kvm
VÅNINGSPLAN	2
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår kallvatten, värme, Kabel/Tv/Internet (300:-/mån), bostadsrättsförsäkring (28:-/mån). Obligatoriskt tillägg för carport 350:-/mån. Individuell mätning och debitering av varm-vatten sker efter förbrukning tillkommer med 59 kr + moms per m³.



ANSVARIG MÄKLARE

Anettes karriär som fastighetsmäklare började redan 1990 på Limhamn, och med hennes bakgrund och tidigare erfarenheter så vet Anette att varje bostadsaffär är unik. Hennes insikt att det är en av livets största affärer och att det krävs av henne som mäklare att vara engagerad, ha ett högt mål och leverera har resulterat i många återkommande kunder under åren. Anette har också sedan många år tillbaka förtroendeuppdrag i Mäklarsamfundet som styrelsemedlem i Skånekretsen.

ANETTE ANDERSSON

Fastighetsmäklare
0708-73 83 63
anette.andersson@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till ett ljust och trivsamt hem med härlig huskänsla - precis intill populära Hammarspark och med havet på bekvämt promenadavstånd! Här bor du i ett lugnt och grönskande hörnläge med fri utsikt, egen entré, carport precis utanför och en stor, privat balkong. Ett bekvämt och lättskött boende som kombinerar känslan av ett eget hus med bostadsrättens smidighet.

Invändigt väntar en ljus och välkomnande atmosfär med mattlackad ekparkett, ljusa väggar och generösa förvaringsmöjligheter. Det stilrena helkaklade badrummet är utrustat med både tvättmaskin och torktumlare. Det ljusa Marbodalköket erbjuder gott om förvaring, stora arbetsytor och en generös matplats för 8-10 personer.

Kök och vardagsrum möts i en öppen planlösning med härligt ljusflöde och grönskan som en naturlig del av interiören. Från vardagsrummet nås den stora balkongen - en privat oas med plats för både lounge, matgrupp och växter, perfekt för morgonkaffe, middagar och avkoppling.

Bostaden erbjuder två trivsamma sovrum, varav ett generöst master bedroom och ett flexibelt extra rum som passar lika bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Ett hem för dig som söker det bästa av flera världar - huskänsla, lugna och gröna omgivningar, egen carport och stor balkong, samtidigt som både Hammarspark och havet finns nära. Här är det lätt att trivas och ännu lättare att längta hem.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Allmän beskrivning: Redan i hallen möts du av den stilrena ekparketten och de ljusa väggarna. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring, och längre in i hallen finns en stor klädkammare som ger ytterligare praktiska förvaringsmöjligheter.

Köket är ljust och funktionellt med vit köksinredning, mörk laminatbänkskiva och underlimmad vask. Ett större fönster ger ett fint ljusinsläpp och mellan bänkskiva och överskåp finns ett mindre parti som skapar en luftig känsla. Köket är utrustat med spishäll, fläkt, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn placerade i högskåp, diskmaskin samt kyl/sval och frys.

Vardagsrummet är bostadens naturliga samlingspunkt med ekparkett, vita väggar och ett stort fönsterparti som släpper in rikligt med dagsljus. Härifrån nås den generösa balkongen i sydvästläge - perfekt för avkoppling, umgänge och härliga sommarkvällar.

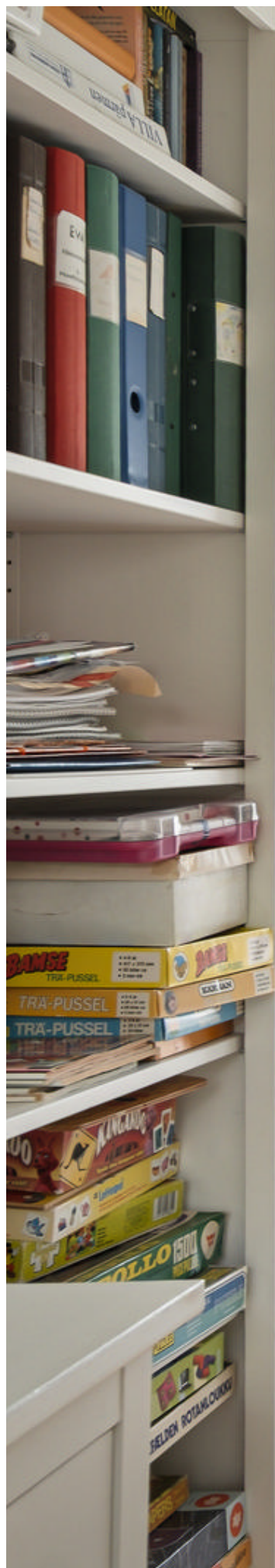
Sovrummen är ombonade med ekparkett, vita väggar samt stora fönsterpartier. Det större sovrummet har tre garderober som erbjuder bra förvaring.

Det helkaklade badrummet har klinkergolv och är utrustat med duschhörna med vikbara duschväggar i klarglas, handfat med kommod samt elektrisk handdukstork. Här finns även tvättmaskin och torktumlare med praktisk bänkskiva i vit laminat samt över- och överskåp som ger gott om förvaring.













“

Här bor du i ett lugnt och grönskande hörn­läge med fri utsikt, egen entré, carport precis utanför och en stor, privat balkong.















Fakta om bostaden

Hammars parkväg 10D, Limhamn
Utgångspris: 3 495 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR B34 MALMÖ KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Hammars parkväg 10D, 216 30 Limhamn

VÅNING

2 av 2

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum

AREA

Boarea 86 kvm

Areakälla: Enligt bostadsrättsföreningens
mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister

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 6 164 kr/månad

I månadsavgiften ingår kallvatten, värme,
Kabel/Tv/Internet (300:-/mån),
bostadsrättstilläggs försäkring (28:-
/mån). Obligatoriskt tillägg för carport
350:-/mån. Individuell mätning och

debitering av varmvatten sker efter
faktisk förbrukning och tillkommer med
59 kr + moms per m³.

Andel av årsavgift: 4.05287 %

Andel i föreningen: 4.05328 %

Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare

Pantsättningsavgift: 592 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnaden utöver månadsavgift 416
kr/månad, fördelas enligt följande:

Hushållsström: 416 kr

Total elförbrukning: Ca 2 000 kWh/år

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 (2023-07-26)

Energiklass: C

Energiprestanda: 63 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

447 221 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

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Greenhusen 2, org.nr. 769618-9187

BRF Greenhusen 2 är en äkta
bostadsrättsförening med 24 lägenheter
på Limhamn.

Husen vid Greenhusen 2 består av sex
friliggande tvåplanshus i olika utföranden
med vardera 4 lägenheter. Bostäderna är
fördelade två per våningsplan. I markplan
har lägenheterna minst en uteplats i
söder/väster läge. På plan två kan man
njuta av generösa balkonger i solläge. De
gröna rummen mellan och omkring husen
blir till en gemensam trädgård för alla att
nyttja efter behag. Byggmästare har varit

JM AB

Föreningen är med i samfällighetsföreningen Sillhagen, som svarar för angöringsgator, belysning, parkering, gång- och cykelvägar m.m samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 24
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen får vägra medlemskap åt juridiska personer.
Vid intresse, kontakta styrelsen.
Föreningen tar beslut från fall till fall om medlemskap godkänns vid delat ägande mellan förälder och barn.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna mot en obligatorisk kostnad på avin samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

FÖRENINGENS EKONOMI

Den ekonomiska förvaltaren är Nabo.

Avgifterna höjdes i februari 2025 med 3%, allt enligt uppföljning av tjänsten "Rättvis avgift" hos Nabo.
Föreningen har beslutat att inte höja avgifterna under 2026 (kontrollerat 2026-02-05)

IMD

Föreningen har individuell mätning och debitering av varmvatten. Tillkommer på månadsavi efter faktisk förbrukning. I samband med överlåtelse avräknas varmvattnet den 15:e eller den sista i månaden, sker övertaget annat datum så reglerar köpare och säljare detta själva.

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

2011-2021 - Fel och brister som framkommit under garantibesiktningen åtgärdas. Se mer information om detta i årsredovisningen.

2024 Underhållsspolning avloppsledningarna
2024 OVK och filterbyte.

2024 Staketet renoverade och försedda med krönbeslag. Ytbeläggningen på loftgångarna är renoverad. Mjukfogar i loftgångar och balkonger är förnyade. Ståldörrar till teknikrum målade. Golv i soprum och miljöhus förseglade

(dambundna). Avloppsstammar underhållsspolade. Frånluftskanaler rensade. Ventilationsaggregat renoverade efter behov.
2025 Betongmurar målade. Ståldörrar till soprum målade. Avluftsledningar på tak målade.

Renoveringen av fasaderna är avslutad, garantiperiod avslutas med en garantibesiktning i maj 2026. Ärendet förväntas att stängas i samband med detta.

Inga stora renoveringar planerade (kontrollerat 2026-02-05).

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 som gäller från 2024 och sträcker sig fram till 2074.

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Carport för en bil samt biluppställningsplats för en bil.
Carport med laddningsmöjlighet för elbil, obligatorisk kostnad tillkommer på månadsavgiften på 350kr/mån.
Om man vill ladda bilen tillkommer även en administrationsavgift för laddning.
Den debiteras separat och är idag 79 kr/mån.
Föreningen uppfyller kraven för momsbefriade parkeringsplatser. (kontroll 2026-02-05).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Varje lägenhet är försedd med egen tvättmaskin och torktumlare.
Till varje lägenhet ingår ett förråd på markplan.
Miljö- samt soprum

TV OCH INTERNET

Kollektivt bredband (fiber 250/250 Mbit), digital-tv paket och bredbandstelefonti via Telia.
Tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på avgiften.

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Besök föreningens hemsida för mer information:
<http://greenhusen-2.bostadsratterna.se/>

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor

betydelse för dig som köpare.

FÖRENINGENS HEMSIDA

greenhusen-2.bostadsratterna.se

NUVARANDE ÄGARE

Eva Lundbäck

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 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 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**
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.

limhamn@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors