

Objektsbeskrivning

Limhamn - Kalkstensvägen 4



Det är absolut vår i luften och snart förvandlas gatorna kring kalkbrottet till lummiga alléer som ger ett härligt insynsskydd till lägenheterna här. Naturen ligger nära, en lite karg och vild fauna som ramar in spektakulära vyer. Här vill vi presentera ljusa tre rum och kök med generös balkong. Vid randen till det gamla kalkbrottet i Limhamn uppfördes bostadsområdet Victoria Park 2008 - 2009. Hela området är ett livsstilsboende med tillgång till ett servicekoncept inspirerat av resortanläggningar. Varmt välkomna till ett modernt boende med det lilla extra här i Victoria Park som förgyller vardagen!

Pris	3 695 000 kr
Månadsavgift	5 160 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	79 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	79 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
ENTRÉ / HALL	Genomgående parkettgolv och ljusa väggar. Generösa förvaringsmöjligheter i form av garderober, städskåp samt rymligt förråd/klädkammare.
SOVRUM	Genomgående parkettgolv och ljusa väggar. Garderob med skjutdörrar.
SOVRUM	Genomgående parkettgolv och ljusa väggar. Förvaringsmöjligheter i hylla och skåp.
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående parkettgolv och ljusa väggar. Fönster i hörn samt utgång till inglasad balkong.
KÖK	Genomgående parkettgolv och ljusa väggar. Ljus köksinredning och matplats för 4-6 personer. Full maskinell utrustning i form av kyl, frys, diskmaskin, varmluftsugn, induktionshäll och fläkt.
BAD / TVÄTT	Helkaklat badrum med duschhörna, toalett, kommod och spegelskåp. Tvättmaskin och torktumlare.
ÖVRIGT	Brf Paviljongen erbjuder nu enskilda medlemmar medlemskap i deras Livsstilskoncept. De erbjuder Spa och gym, biografalong, lounge, biljard, bibliotek och vinkällare (för förvaring av eget vin). I parken finns gemensamma grillar och även bord och stolar att boka. Sommartid finns även utomhuspool. Det finns dessutom möjlighet att boka rum för enskild fest samt övernattningslägenhet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Det är absolut vår i luften och snart förvandlas gatorna kring kalkbrottet till lummiga alléer som ger ett härligt insynsskydd till lägenheterna här. Naturen ligger nära, en lite karg och vild fauna som ramar in spektakulära vyer. Här vill vi presentera ljusa tre rum och kök med generös balkong. Vita väggar som bas med ekgolv, ljust kök och rymliga rum är lätt att trivas i. Balkongen är inglasad men här går att öppna upp helt och njuta av den ljuvliga kvällssolen. Sovrummen ligger intill varandra, badrummet är väl tilltaget och det finns gott om förvaring i hallen. Vid randen till det gamla kalkbrottet i Limhamn uppfördes bostadsområdet Victoria Park 2008 - 2009. Hela området är ett livsstilsboende med tillgång till ett servicekoncept inspirerat av resortanläggningar. Varmt välkomna till ett modernt boende med det lilla extra här i Victoria Park som förgyller vardagen!
Adress	Kalkstensvägen 4, 21632 LIMHAMN
Lägenhetsnummer förening	2624

AS01176

Sida 2 av 9

Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns. Västläge.

EKONOMI

Månadsavgift	5 160 kr. Värme, vatten samt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg för bredband, Kabel- TV och IP-telefoni tillkommer om ca 270kr/månad. Föreningen har gemensam el som debiteras i efterhand enligt förbrukning.
Andel i förening	1,68745 %
Andel av årsavgift	1,73406 %
Kommentar till andelstal	Enligt föreningens registerutdrag står andelstal angivna på följande sätt: • Insatsandel: 1,68745 % • Andel av årsavgift: 1,73406 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	836 857 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Pergolan i Limhamn (org.nr 769616-7274)
Hemsida	https://www.brfpergolan.com/
Adress	Kalkstensvägen 4, 21632 LIMHAMN
Allmänt om föreningen	Brf Pergolan är en äkta bostadsrättsförening i Limhamn. Föreningen äger marken med husen som stod klara 2017. SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Alla föreningens byggnader drivs av 100 % förnybar energi. Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. Våra gemensamma utrymmen och miljöer är ålders- samt handikappsanpassade. Brf Paviljongen erbjuder nu enskilda medlemmar medlemskap i deras Livsstilskoncept. De erbjuder Spa och gym, biografsalong, lounge, biljard, bibliotek och vinkällare (för förvaring av eget vin). I parken finns gemensamma grillar och även bord och stolar att boka. Sommartid finns även utomhuspool. Det finns dessutom möjlighet att boka rum för enskild fest samt övernattningslägenhet. För mer information kontakta Brf Paviljongen. Föreningen har en mycket informativ hemsida: https://www.brfpergolan.com/

Har du frågor till föreningen kan du även maila föreningen: info@brfpergolan.com

Föreningsinformationen är inhämtad från senaste årsredovisning, föreningens hemsida samt kontakt med styrelsen. Avvikelse kan förekomma och köpare uppmanas att själva kontrollera informationen med föreningens styrelse.

Adresser i föreningen	• Kalkstensvägen 4, 216 32 LIMHAMN • Kalkstensvägen 6, 216 32 LIMHAMN • Kalkstensvägen 8, 216 32 LIMHAMN
Antal lägenheter	64 st
Parkering	46 vanliga p-platser och 18 laddplatser. Dessa hyrs ut till boende. Föreningen har bara parkeringsplatser utomhus. Dessa kostar 550 kronor/månad (850kr/månad för laddstolpe). Enligt föreningen finns lediga platser både med och utan laddmöjlighet.
Tv & bredband	Föreningen har avtal med Telenor, obligatoriskt tillägg tillkommer om ca 270 kr/mån.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har både barnvagnsförråd, cykelskjul samt källsortering. Samtliga lägenheter har egna tvättmöjligheter, därav finns inga gemensamma tvättstugor.
Renoveringar	Utförda renoveringar: 2022 - Plantering av nytt träd 2022 - Energideklaration 2022 - OVK 2023 - OVK komplettering 2023 - Nya brandvarnare levererade till alla lägenheter
Ekonomi	Senaste avgiftshöjningar: 2025-01-01: 4% Inga planerade avgiftshöjningar.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i avgiften.
Överlåtelseavgift	2 058 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	882 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Föreningen tillåter delat ägande med krav på stadigvarande boende i lägenheten för minst en av delägarna.
Andrahandsuthyrningspolicy	För andrahandsuthyrning krävs föreningens godkännande, avgift tillkommer då på 10% årligen av gällande prisbasbelopp och betalas av bostadsrättshavaren. För mer information kontakta föreningen.

Äger föreningen marken? Ja, föreningen äger marken.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2017
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning (FTX)
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-03-25
Energiprestanda primärenergital	98 kWh per m ² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	233	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö
Sotning	Försäkring	208	Underhåll
Övrigt	120		
			Summa månadskostnad
			561

Kommentar Föreningen har gemensam el och debitering sker i efterhand enligt förbrukning. Posten "Övrigt" representerar en obligatorisk administrationsavgift för gemensam el om ca 120 kr/mån.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Stora delar av Limhamn bebyggdes kring 1800-talets början. Många kvarter är

småstadslika och ytterst charmiga. Den tidigare cementtillverkningen och kalkbrytningen som en gång utgjorde grunden för Limhamns expansion är numera nedlagd. Kalkbrottet finns kvar och är idag ett naturreservat med en fyra kilometer lång promenadstig kring kanten. Fiske har alltid präglat området som har två småbåtshamnar. Limhamn är lite som en egen stad i staden och har all tänkbar service såsom dagligvaruhandel, butiker, bibliotek, läkarmottagning, restauranger och caféer. I Limhamn ligger flera av Malmös mest populära skolor. Stadsdelen är familjevänlig, har flera förskolor samt aktivitetscentrum för barn. Från Limhamn tar du dig enkelt med cykel, bil eller buss till Malmö city.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Alexander Szüts

Reg fastighetsmäklare

0735-70 90 20

alexander@bo-laget.se

Med över 15 års erfarenheter inom försäljning vet jag hur man når en framgångsrik affär utan att kompromissa på service eller kvalitet.

Min ambition är alltid att nå toppresultat och överträffa mina kunders förväntningar med noggrannhet och precision.



AS01176

Sida 7 av 9



AS01176

Sida 8 av 9

