

Objektsbeskrivning

Sofielund - Lönngatan 40F



Högst upp med en fantastisk vy över Malmös stadssiluett väntar genomgående 48 kvadrat i hus från mitten av 30-talet. De putsade husen på rad omfamnas av lummiga träd, kvittrande fåglar och föreningens stora gräsmattor. Vi är på Lönngatan 40 F, en omarbetad planlösning i två rum och kök ger fin öppen atmosfär mellan sällskapsrum och kök. Ljusa väggar ger rymd tillsammans med en generös takhöjd. Östra Sorgenfri är ett område som hela tiden expanderar och bjuder på fina personliga matställen och parken ligger just utanför porten. Varmt välkomna till älskat 30-tal - en ljus, luftig och öppen våning.

Pris	950 000 kr
Månadsavgift	3 794 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	48 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	48 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Mörkt laminatgolv med ljusa väggar. Plats för avhängning. Generös klädkammare.
KÖK	Mörkt laminatgolv med ljusa väggar. Vit köksinredning med god förvaring, bänkskiva av laminat samt stänkskydd i vita större kakelplattor. Utrustning: Spishäll, ugn, fläkt, vask samt kyl/frys.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv med ljusa väggar och takrosett. Naturligt ljusinsläpp från fönsterparti med trevlig utsikt.
SOVRUM	Vitmålat brädgolv med ljusa väggar. Naturligt ljusinsläpp från fönster mot gård.
BADRUUM	Grått klinkergolv samt väggar delvis kaklade i vitt. Utrustning: WC, handfat, infälld spegel samt dusch i hörn.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Högst upp med en fantastisk vy över Malmös stadssiluett väntar genomgående 48 kvadrat i hus från mitten av 30-talet. De putsade husen på rad omfamnas av lummiga träd, kvittrande fåglar och föreningens stora gräsmattor. Vi är på Lönngatan 40 F, en omarbetad planlösning i två rum och kök ger fin öppen atmosfär mellan sällskapsrum och kök. Ljusa väggar ger rymd tillsammans med en generös takhöjd. Breda fönsterpartier löper längs hela kortsidan i sällskapsrummet ger ett mjukt fint ljus under dagarna och om kvällen når solstrålarna in och solnedgången reflekteras stämningsfullt. Matbord, soffgrupp och arbetsplats ryms i sällskapsrummet om man så önskar. Det vita köket är modernt och avskalat, släta luckor i vitt samt en ljusgrå bänkskiva är tidlöst. Sovrummet är bedårande, vitt plankgolv, ljus och morgonsol. Från hallen nås en stor klädkammare. Östra Sorgenfri är ett område som hela tiden expanderar och bjuder på fina personliga matställen och parken ligger just utanför porten. Varmt välkomna till älskat 30-tal - en ljus, luftig och öppen våning.
Adress	Lönngatan 40F, 21449 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	0140
Lägenhetsnummer adressregister	1302

Våning 4 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	3 794 kr. Inkl. Värme, Vatten, bostadsrättstillägg. (Obligatoriskt tillägg om 211 kr/månad tillkommer för bredband och kabel-TV).
Andel i förening	0,4985 %
Andel av årsavgift	0,4985 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	125 384 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Lönngården (org.nr 746000-1733)
Hemsida	www.brflonngarden.se
Adress	Lönngatan 38A, 21449 MALMÖ
Allmänt om föreningen	Den slutliga köparen uppmanas att själv få nedanstående information bekräftad från föreningens styrelse. Brf Lönngården registrerades 1933 och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger marken med beteckningarna Obelisk 5, 6, 7 och 8 på adresserna Lönngatan 36-42. Föreningen omfattar 182 st lägenheter samt 1 lokal, samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen äger marken, har en låg belåning samt en stabil kassa. Föreningen utför tillsyn, bokas i samband med överlåtelse hos Riksbyggen. EKONOMI Bredablick Förvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen. Föreningen höjde avgiften 2025-01-01 med 7%. UTFÖRDA RENOVERINGAR/UNDERHÅLL 1999 - Taket renoverades. 2006 - Säkerhetsdörrar installerade till alla lägenheter, samt till källare och vind. 2006 - Stuprör delvis utbytt. 2008 - Lås- och passersystem installerat. 2008 - Tvättstugebokning via tag installerat. 2009 - Vattenstammar spolade och filmade. 2009 - Staket uppfört. 2013 - Fönsterbyte kök och källare. 2015/16 - Relining stammar samt OVK. 2017 - Byte till Troax-förråd i källare. 2018 - Byte av elcentraler i källarna. 2018 - Planterat syrener utmed Lönngatan.

2021 - OVK.
 2023 - Brandlarm på vindar.
 2023 - Ledbelysning.
 2023 - Relining bottenplatta.
 2023 - Fönsterbyte mot Lönngatan, Lantmannagatan & Uddeholmsgatan.
 2024 - Målning trapphus, OVK genomförd.

PLANERADE RENOVERINGAR/UNDERHÅLL

(Föreningen följer underhållsplan upprättad 2024-06-07 som sträcker sig över 50 år).
 2025 - Tvätta fasad samt genomföra reparationer av balkar på gavlarna, bygga nya miljöhus.

Gå gärna in på föreningens hemsida: www.brflonngarden.se

Föreningens årsredovisning och stadgar finns att ladda ner på vår hemsida, www.bo-laget.se

Adresser i föreningen	Lönngatan 36-42 (A-F), 214 49 MALMÖ
Fastighetsbeteckning	Obelisk 5, 6, 7 och 8.
Antal lägenheter	182 st
Antal lokaler	1 st
Gårdsplats	Gårdarna är med gräs, finns bord/bänkar och de ytorna är gemensamma.
Parkering	Boendeparkering råder i området, avgift för parkering på Uddeholmsgatan samt tvärgator ut mot Lönngatan. Mer information finner du på www.malmo.se .
Tv & bredband	TV samt bredband (fiber 300/300 Mbit/s) levereras av Bahnhof/Sydantenn. Det är möjligt att uppgradera bredbandshastighet upp till 1000/1000 Mbit/s mot en extra kostnad, För mer information och uppgradering kontakta Sydantenn direkt. Föreningen har ett visst antal analoga och digitala kanaler i sitt utbud, mer info om kanalpaket hittar du på föreningens hemsida.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har totalt 8 tvättstugor med elektroniskt bokningssystem. I varje fastighet finns två tvättstugor – en för trappa A-C och en för trappa D-F. Varje tvättstuga är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum. Föreningen har två elektriska manglar som finns i tvättstugorna i 38B och 42B.
Ekonomi	Föreningen förvaltas ekonomiskt av Bredablick förvaltning, Riksbyggen sköter den tekniska förvaltningen av huset.
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 accepterar delat ägande där den som bor i lägenheten måste äga minst 10% och föräldrarna resten.

Äger föreningen marken? Ja, föreningen äger marken.

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1935

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Hiss Hiss saknas.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Både källar- och vindsförråd finns.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda primärenergital 220 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Välgavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa månadskostnad			0

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Området består mestadels av pittoreska små gatuhus som från början är gamla arbetarbostäder från 1920-talet. Sofielund undkom rivningshysterin under 1960 och 70-

talet, som drabbade så många andra områden. Sofielund gränsar till både Dalaplan, Södervärn och Augustenborg. Det finns många små livsmedelsbutiker och restauranger i området. Grundskola och flera förskolor gör området extra familjevänligt. I hörnet mellan Ystadvägen och Lantmannagatan ligger Prippts före detta bryggeri, som numera hyser butiker och en inomhusanläggning för skateboardåkning.

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.



Kitchen 04



Kitchen 03



Vardagsrum 02



Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20

fasad-hemnetbild AS
alexander@bo-laget.se



Vardagsrum 04



Vardagsrum 13





Kitchen 06



Sovrum 18











