

Objektsbeskrivning

Kirseberg - Saarisvägen 2A



Det är en alldeles speciell känsla i den öppna, ljusa våningen på Saarisvägen. Väl valda möbler med historia och patina möter oss i en solfylld våning med ljuvlig planlösning, som bonus väntar en takterrass några trappor upp. Här är inspirerande och vackert inrett med dova färger i 72 generösa kvadrat. Den intensiva grönskan utanför fönstren präglar våningen och skapar ett fantastiskt lugn här uppe, högt över stadens puls. Varmt välkomna!

Pris	2 195 000 kr
Månadsavgift	4 573 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	72 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	72 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL/HALVA	Fiskbensparkett med ljusa släta väggar och generös takhöjd. Plats för avhängning vid entrén.
KÖK	Ljust brädgolv med ljusa släta väggar och generös takhöjd. Köksinredning med släta luckor, vitt kaklat stänkskydd samt bänkskiva i trä. Gott om förvaring i lådor och skåp. Utrustning: spishäll, varmluftsugn, köksfläkt, integrerad diskmaskin samt fristående kyl/frys.
RUM/MATSAL	Fiskbensparkett med ljusa släta väggar och generös takhöjd. Rummet används idag som matsal med en semi-öppen planlösning ihop med sällskapsrum. Generöst insläpp av naturligt ljus från fönsterpartier. Utgång till lägenhetens generösa balkong i söderläge som kan nyttjas som ett uterum med vacker utsikt över den gröna lummiga parken utanför.
SÄLLSKAPSRUM	Fiskbensparkett med ljusa släta väggar och generös takhöjd. Fönsterpartier i burspråk möjliggör generöst ljusinsläpp från flera håll.
SOVRUM	Brädgolv med ljusa släta väggar i kombination med mönstrad fondvägg. Goda förvaringsmöjligheter i klädkammare. Naturligt ljusinsläpp från fönster.
BADRU	Ljust helkaklat badrum med mörk klinker. Utrustning: Wc, handfat, kommod med utdragbara lådor, Spegelskåp med belysning samt dusch i hörn med duschväggar i glas.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Det är en alldeles speciell känsla i den öppna, ljusa våningen på Saarisvägen. Väl valda möbler med historia och patina möter oss i en solfylld våning med ljuvlig planlösning, som bonus väntar en takterrass några trappor upp. Här är inspirerande och vackert inrett med dova färger i 72 generösa kvadrat. Den intensiva grönskan utanför fönstren präglar våningen och skapar ett fantastiskt lugn här uppe, högt över stadens puls. En målad hall i brända toner leder oss in till de fina rummen med fönsterpartierna som gör att ljuset in i våningen är näst intill magiskt! Vida kvadrat inbäddade i mjuka färgval tillsammans med vackra handplockade möbler löper genomgående tillsammans med fiskbensparkett och brädgolv. Våningen är personlig, rymlig och hemtrevlig i en ljuv blandning. Ett svart bistrokök möter de sociala rummen med matplats och soffgrupp. Sovrummen ligger i anslutning till vardagsrummet, här finns också charmen och harmonin. Kirseberg är lite som en småstad nära city, utanför porten når du snabbt tågstationen som tar dig till centralen eller ut mot Svågertorp och Köpenhamn, de gröna parkerna är många och uppe på torget finns allt du behöver för vardagen. Varmt välkomna!
Adress	Saarisvägen 2A, 21219 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	28

Lägenhetsnummer adressregister	1302
Våning	3 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 573 kr. Värme, vatten och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer om 125 kr/månad.
Andel i förening	3,69296 %
Andel av årsavgift	3,69296 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	265 084 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Lunden (org.nr 746000-2426)
Adress	Saarisvägen 2A, 21219 MALMÖ
Allmänt om föreningen	Brf Lunden är en äkta bostadsrättsförening, fastigheten förvärvades 1939 (äger marken). Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt. Lokalerna har slagits ihop till 3 lokaler och samtliga är i dagsläget uthyrda till fyra företag. Ekonomisk förvaltning sköts av Riksbyggen. Föreningen investerade i ett nytt värmesystem 2023, investeringen gav ökad effektivitet samt energibesparingar för uppvärmningen. All föreningsinformation är inhämtad från senaste årsredovisning samt genom kontakt med styrelsen (2025-08-29). Avvikelse kan förekomma och köpare uppmanas att själva kontrollera informationen med föreningens styrelse.
Antal lägenheter	33 st
Antal lokaler	8 st
Parkering	I området råder både fri samt boendeparkering. För mer information se: www.malmo.se
Tv & bredband	Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2. Ett basutbud ingår i månadsavgiften. Föreningen är ansluten till fiber/internet via Bahnhof.

Gemensamma utrymmen I föreningen finns en gemensam takterrass med grillmöjligheter. Den gemensamma tvättstugan är belägen på markplan och är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Bokning sker skriftligen via kalender. Föreningen har även ett cykelförråd.

Renoveringar UTFÖRT:
 1998: Tappvatten – Stambyte.
 2001: EI – Stambyte.
 2004: Tak – Omläggning.
 2005: Tvättstugor – Renovering.
 2007: Fiberbredband – Installation.
 2006: Miljöhus – Nybyggnation
 2010: Cykelgarage – Nybyggnation.
 2012: Fönster i lägenheter samt källare – Byte.
 2014: Entrédörrar till port samt lokaler, skyltfönster – Byte.
 2014: Ventilationssystem – Uppdatering.
 2019: Fasad – Renovering (mot Saarisvägen).
 2019: Porttelefon – Installation.
 2020: Avloppsstammar – Relining.
 2020: Fjärrvärmväxlare – Byte.
 2022: Trapphus, räcken, tvättmaskiner – Underhåll.
 2022: Värmerör – Stambyte
 2023: Värmesystem, radiatorer, porttelefoner – Byte
 2023: Takterrass – Renovering (etapp 1 av 2).
 2024: Takterrass – Renovering (etapp 2 av 2).
 2024: Torkskåp – Installation.

KOMMANDE
 Planerad: Balkongplattor samt räcken – Renovering.
 Planerad: Fasad – Omfogning (mot Lundavägen).

Överlåtelseavgift 1 470 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift 588 kr

Äger föreningen marken? Föreningen äger marken.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1940
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda 144 kWh per m² och år
primärenergital

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

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

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Att bo på Kirseberg, eller backarna som man lokalt säger, är lite som att bo på landet men ändå i stan. På 1600-talet odlade man körsbär på sluttningarna och troligtvis kommer namnet Kirseberg därifrån. Att området kallas just "Backarna" är lätt att förstå, det ligger nämligen högre upp än omgivningen (även om höjdskillnaden var större förr i tiden). Kirseberg är staden i staden - här finns restauranger, mataffärer, caféer, apotek, skola, förskola, stora grönområden och kolonilotter. Och att cykla in till Malmös stadskärna tar endast tio minuter! Underbar och personlig by-känsla.

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.





Vardagsrum 04

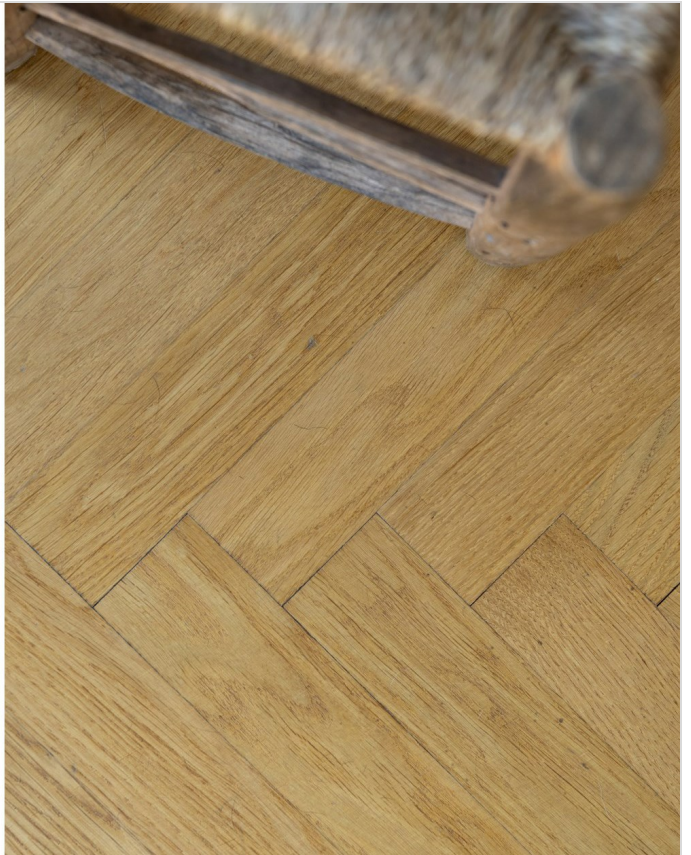


Vardagsrum 20





Vardagsrum 21



Vardagsrum 22





Matrum 28



Matrum 05



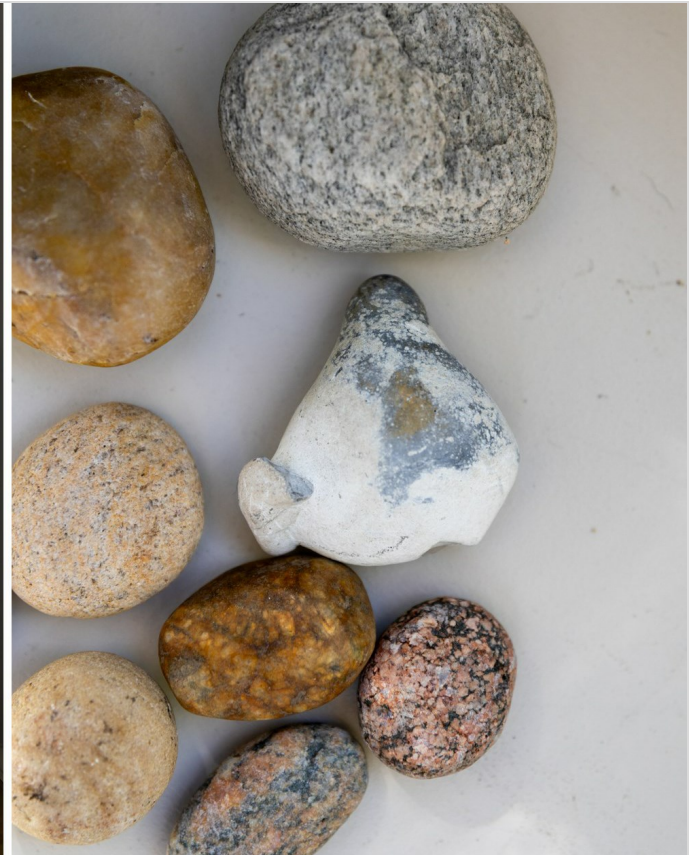
Matrum 03



Matrum 02



Balkong 13



Balkong 11



Balkong 02



Matrum 24





Kitchen 01



Kitchen 04



Kitchen 03



Kitchen 20





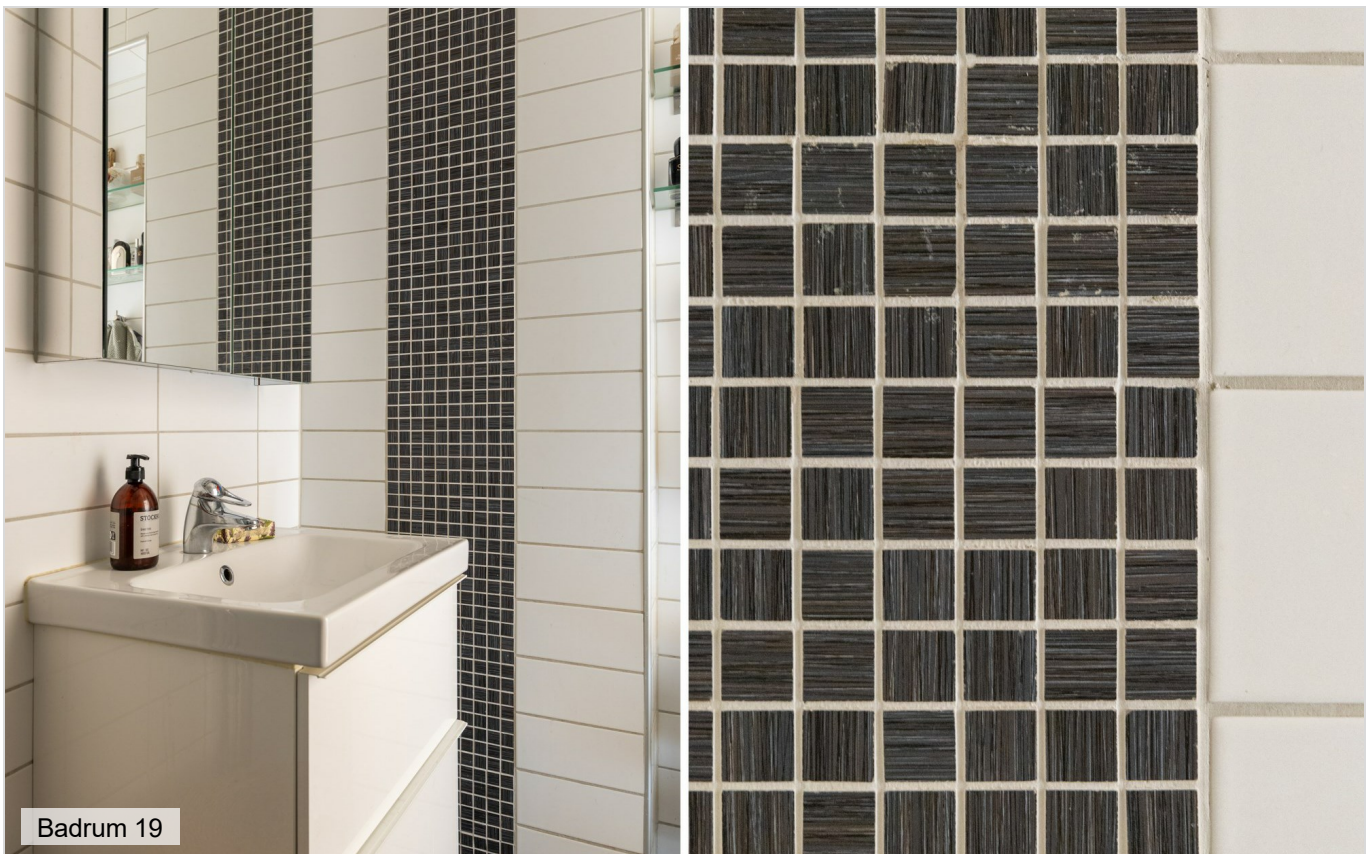
Matrum 27



Sovrum 15











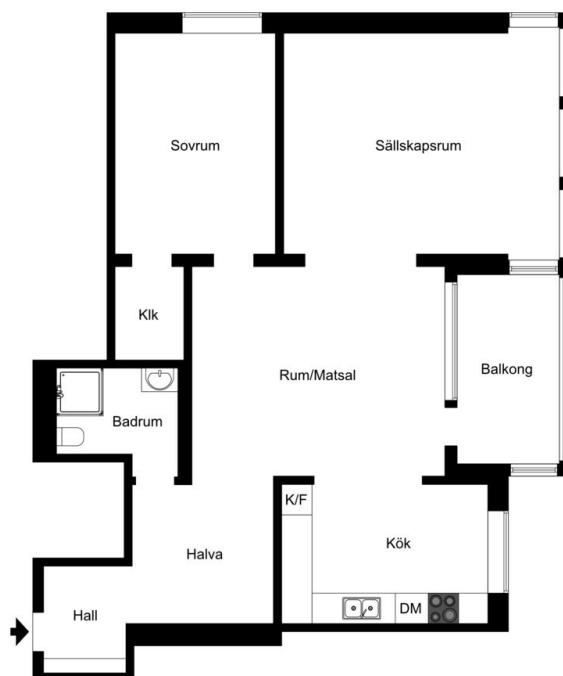
Ute 05



Takterrass 01



Takterrass 05



Avvikelse kan förekomma. Ritningens skalnlighet kan inte garanteras.

Bolaget