



Garngränd 4

Län
Skåne

Kommun
Lomma

Typ
Lägenhet

Område
Lomma

Byggnadsår
2020

Boarea
120 m²

Utgångspris
5 595 000 kr

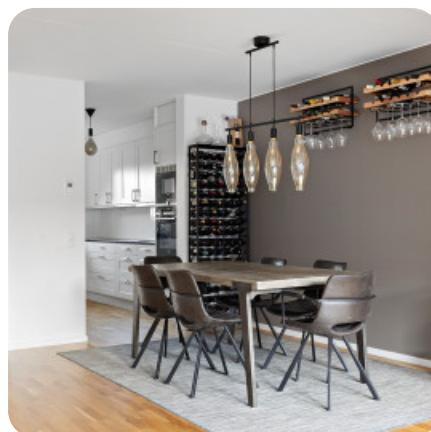
Bostadsrättsradhus med optimalt läge från 2020!

Välkommen till detta stilrena radhus på Garngränd 4, byggt 2020. Här får du ett modernt boende på 120 kvm, fördelat över två våningar. Med fem rum, inklusive fyra sovrum, får du gott om plats för både familj och umgänge. Stora fönsterpartier skapar ett fantastiskt ljusinsläpp och ger en känsla av rymd i hela bostaden. Det öppna köket, vardagsrummet och matplatsen bildar en naturlig enhet, vilket gör hela bostaden inbjudande och social. Köket, från Vedum, har vitvaror från Siemens och erbjuder både bra förvaring och funktionella arbetsytor, perfekt för den som gillar att laga mat och umgås. Två fräscha badrum finns i bostaden – ett på varje plan. På nedre våningen finns även en praktisk tvättmaskin och torktumlare, vilket underlättar vardagen. Ovanvåningen bjuder på fyra rymliga sovrum, alla med bra förvaringsmöjligheter. Uteplatsen med markis är ett extra plus, med ett soligt läge mot söder. Här kan du njuta av utomhuslivet i en privat miljö. Uteplatsen är perfekt för både lugna stunder och trevliga sammankomster med familj och vänner. Här finns också ett förråd och en liten trädgård. Till bostaden hör också ett eget garage.

Bostaden ligger i Lomma Strandstad, bara 200 meter från den vackra stranden och havet, vilket ger fantastiska möjligheter till promenader och bad. Här har du även nära till skola, service och tågstationen, som gör pendlingen till Malmö smidig och enkel. Området är lugnt, trivsamt och erbjuder en perfekt balans mellan natur och stadens bekvämligheter.

Välkommen på visning och upptäck allt detta fantastiska boende har att erbjuda på Garngränd 4!

Välkomna!





Beskrivning

-ENTRÉPLAN-

Hall

Klinkergolv och vita väggar. Klädkammare och hatthylla för förvaring. Till höger finns ett helkaklat badrum med tvättstuga.

Vardagsrum

Plats för soffgrupp, TV-möbel och bokhyllor. Matplats för minst åtta personer. Fönster mot söder och utgång till uteplats med markis.

Kök

Modernt Vedum-kök med vita luckor och vitvaror från Siemens (2020). Bänkskiva i mörk laminat och avlångt vitt kakel som stänkskydd. Bra förvaring och arbetsytor.

Badrum och tvättstuga

Klinkergolv med golvvärme, kaklade väggar. Utrustat med toalett, dusch, tvättställ, tvättmaskin och torktumlare (Siemens, 2020).

-ÖVRE PLAN-

Möblerbar hall.

Fyra sovrum, varav ett med stor skjutgarderob och fönster mot norr, ett med fönster mot söder och ett som tidigare har varit allrum. Helkaklat badrum med badkar och stor klädkammare.

Badrum

Klinkergolv och kaklade väggar. Toalett, spegelskåp, badkar och tvättställ.

Brf Ankarspelet i Lomma bildades 2018-06-18.

BYGGNAD

Äger föreningen marken?: Ja

Fastigheten förvärvades år 2020

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Övernattningsrum: Kan hyras för 300 kr per natt

Cykelrum samt barnvagns- och rullstolsförråd.

PARKERING

Till bostaden hör ett eget garage till en kostnad om 900 kr/månad.

Garageplatser: 56 st varav 19 st laddplatser för elbil. 950 kr / 1 200 kr per månad - separat kölista

Parkeringsplats utomhus: 5 st - separat kölista

MC-platser: 3 st á 500 kr per månad

FÖRRÅD

Ett förråd ingår.

Extra förråd: Finns att hyra. Pris efter storlek/kvm - separat kölista

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 12 507

Belåning per kvm totalarea: 678

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Ja

Godkänns delat ägande: Beslut tas i varje enskilt fall

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: ingen information om kommande höjning.

Överlåtelseavgift - 2,5% av gällande prisbasbelopp, betalas av köparen

Pantsättningsavgift - 1% av gällande prisbasbelopp, betalas av pantsättaren

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://ankaret.smartbrf.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida samt årsredovisning 2025-02-28)



Kostnader

Månadsavgift

6874 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, kallvatten. Obligatoriskt tillägg tillkommer, se driftkostnad.

Driftskostnader

- Elektricitet: 800 kr/mån
 - Övrig kostnad: 220 kr/mån
 - Obligatoriskt tillägg som avser Telia Triple Play
 - Övrig kostnad: 175 kr/mån
 - Avser kostnad för varmvatten
 - Försäkring: 167 kr/mån
-

Total driftskostnad: 1362 kr/mån

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Nej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Nej
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Ankarspelet Lomma
 - Organisationsnummer: 769635-4757
 - Andelstal i föreningen: 0.0198827
 - Andelstal av årsavgift: 1.98828%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 231001 / 1001
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 120.00 m²
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Rullstolsförråd, Barnvagnsförråd, Övernattningsrum, Cykelrum
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Värmepump-frånluft
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: F med återvinning
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se