



Hyllie Boulevard 6 B

Län
Skåne

Kommun
Malmö

Typ
Lägenhet

Område
Hyllie

Byggnadsår
2022

Boarea
81 m²

Utgångspris
3 150 000 kr

Elegant lägenhet i modern stil – med solig balkong!

Välkommen till en genomtänkt och välplanerad bostad där kök, matplats och vardagsrum flyter samman i en öppen och social planlösning. Här finns även extra bekvämligheter i form av en rymlig walk-in-closet och en praktisk gästtoalett. Från vardagsrummet och matplatsen når du den möblerbara balkongen med fantastisk utsikt över omgivningarna.

Köket är både elegant och funktionellt, med släta vita luckor och en grå laminatbänkskiva som ger ett tidlöst uttryck. Den energisnåla maskinparken från Electrolux inkluderar kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll samt en kombinerad ugn och mikro.

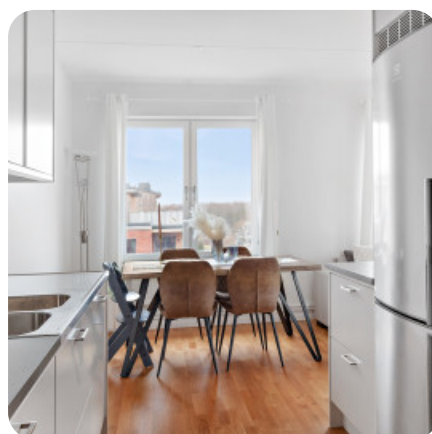
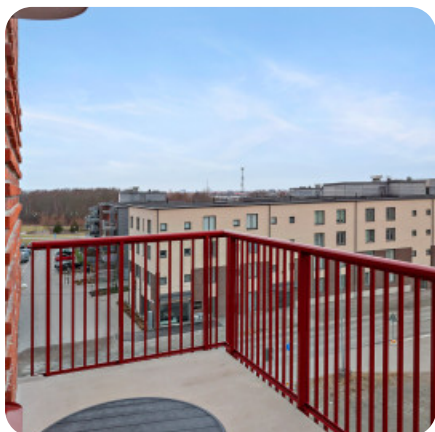
Tvättdelen är smart planerad med kombinerad tvättmaskin/torktumlare, vägghängda torkställningar samt gott om förvaring i skåp och kommod.

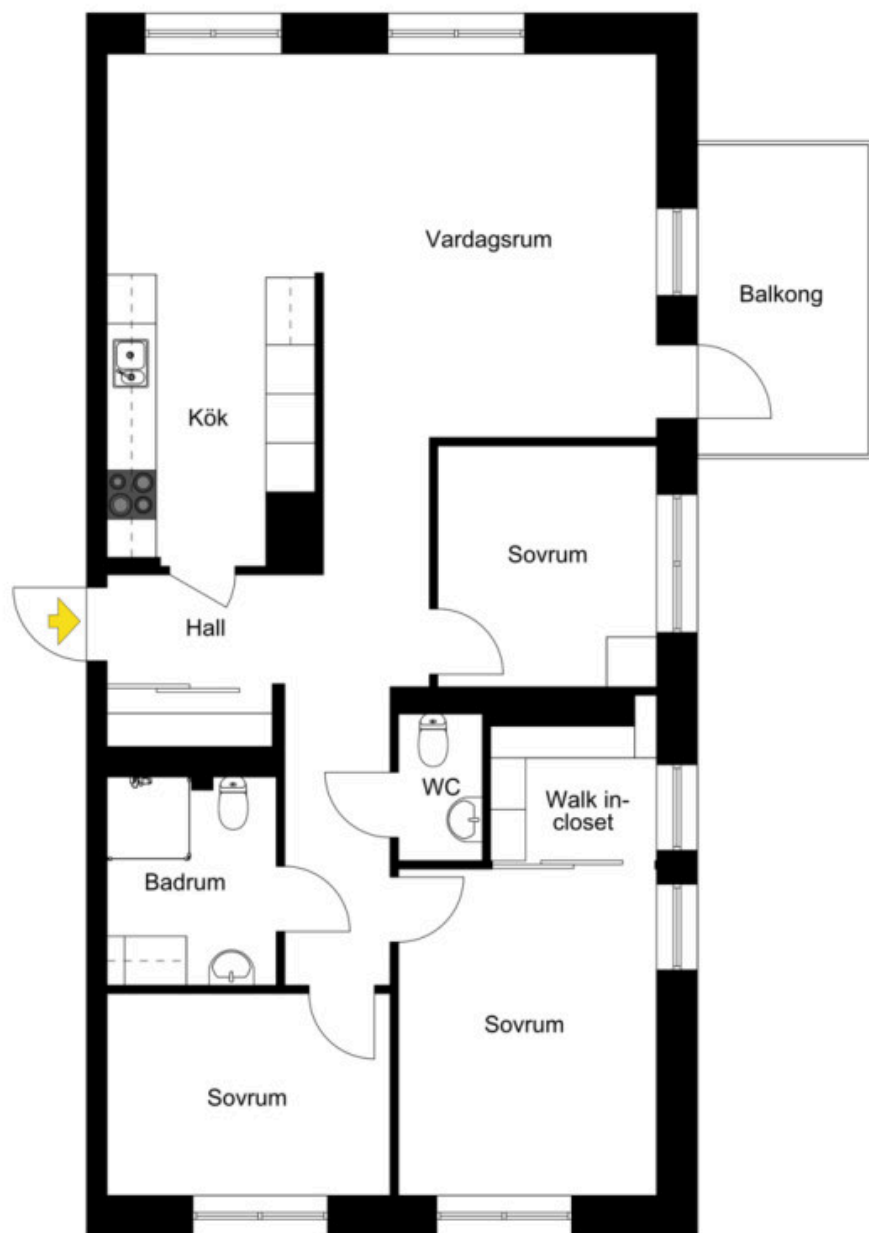
Läget i Hyllie bjuder på förstklassiga kommunikationer – tågstationen ligger på bekvämt gångavstånd och tar dig till Malmö C på några minuter, med vidare förbindelser till både Köpenhamn och Kastrup.

Intilliggande Emporia erbjuder ett brett utbud av butiker, restauranger, dagligvaruhandel, gym och fri parkering för medlemmar.

Kameraövervakat källarföråd ingår i avgiften.

Välkommen





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Beskrivning

HALL

Välkomnande och rymlig hall med stilrent parkettgolv som löper genom hela lägenheten och kompletteras av vitmålade väggar. Vid entrén finns en praktisk garderob med skjutdörrar som erbjuder både avhängningsmöjligheter och gott om förvaring.

KÖK

Modernt och fräscht kök med vita skåpsluckor, grå laminatbänkskiva och vitt stänkskydd. Köket är fullt utrustat med ugn, induktionshäll, kyl/frys, diskmaskin och diskho. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en social och luftig känsla, och det finns plats för ett matbord för fyra personer.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med generösa ytor för en stor soffgrupp och tillhörande inredning. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp och rummet har direkt utgång till balkongen, där det finns plats för mindre sittmöbel eller liknande.

SOVRUM 1

Centralt beläget i bostaden ligger bostadens ena sovrum och erbjuder plats för säng och förvaring. Perfekt som sovrum, kontor eller hobbyrum.

SOVRUM 2

Bostadens största sovrum med gott om plats för en större säng och tillhörande möbler. Här finns en praktisk walk-in closet utrustad med hyllor och hängsystem för optimal förvaring. Fönster i två väderstreck ger ett härligt ljusinsläpp.

SOVRUM 3

Beläget intill det största sovrummet och erbjuder gott om plats för en stor säng och tillhörande inredning.

BADRUM

Helkaklat badrum i moderna färger med grått klinkergolv och vita kaklade väggar. Här finns toalett, dusch, handfat i kommod, tvättmaskin, arbetsbänk, handdukstork och överskåp för extra förvaring. Infällda spotlights i taket.

TOALETT

Stilren och funktionell gästtoalett med grått klinkergolv och vita kaklade väggar. Utrustad med toalett, handfat och spegelskåp.

Brf Hyllie Bro bildades 2021-04-09 och är en äkta bostadsrättsförening som äger marken.

Byggnaderna färdigställdes 2022 och har deklarerats som färdigställda. De har åsatts värdeår 2022.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2038 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler/garage utgår från och med värdeår.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Badskon 1.

Föreningen har totalt 56 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 2 914 kvm, och en lokal med en total lokalarea om ca. 82 kvm.

Parkering

Föreningen disponerar över en öppen handikappanpassad parkeringsplats i gemensamhetsanläggning.

Bostadsrättsföreningens medlemmar har förtur att hyra 21 p-platser i mobilitetshus på fastigheten Malmö Cyklopet 2 för 900-1000 kr/mån.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, städ- samt rullstolsförråd med barnvagnsparkering. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet deltar i:

Malmö Simfenan GA:1 avseende ändamål växthus/odlingsyta mm, gemensam med sex andra fastigheter.

FÖRRÅD

Källarförråd eller vindsförråd. Ca 4 kvm.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 14 389 kr

Accepteras juridisk person som ägare:

Nej

Godkänns delat ägande?

Ja, minsta ägarandel är 10%.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar:

Föreningen har inga planerade eller beslutade avgiftshöjning.

Överlåtelseavgift - 1 470 kr betalas av köparen.

Pantsättningsavgift - 588.00 kr betalas av pantsättare.

FÖRENINGENS HEMSIDA:

<https://hyllie-bro.smartbrf.se/>

Kostnader

Månadsavgift

6490 kr / mån

Inklusive Kallvatten. Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 220 kr/mån
- *Obligatoriskt tillägg Telia Triple Play*
 - Försäkring: 69 kr/mån
 - Elektricitet: 450 kr/mån
- *inkl uppvärmning, debiteras var 3e månad.*
 - Övrig kostnad: 350 kr/mån
- *Avser varmvatten och debiteras var 3e månad.*
-

Total driftskostnad: 1089 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?**
Vet ej
- **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?**
9 + 4 st taggar
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Hyllie Bro
 - Organisationsnummer: 769639-7772
 - Andelstal i föreningen: 0.0246829
 - Andelstal av årsavgift: 2.46829%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 11402
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 81.00 m²
 - Våning: 5 av 5
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Uteplats
 - Parkering: Parkeringshus
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källarförråd
 - Ventilation: FTX
-

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