

Objektsbeskrivning

Östra Sorgenfri - Spånehusvägen 62E



De kritvita snödropparna kikar upp i rabatterna, vid den putsade husväggen har någon ställt en stol för att njuta av den sköna vårsolen. I trevliga kvarter tre våningar ovanför den härliga innergården välkomnar en lugn och harmonisk färgskala som karaktäriserar lägenheten på Spånehusvägen 62 E. Två rum och kök på rymliga 52,5 kvadrat är vackert renoverad och väl omhändertagen. Kvarteret bjuder på trevliga fik och kvarterspubar, vänliga promenadstråk och lekfulla lekplatser. Promenadstråk i S:t Paulis vackra kyrkogårdar ligger nära. Varmt välkomna till en välplanerad våning med ett fint läge!

Pris	1 695 000 kr
Månadsavgift	4 439 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	52,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	52,5 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Nylagt genomgående parkettgolv i härdad ek med ljusa släta väggar och tak. Platsbyggd förvaring.
KÖK	Nylagt genomgående parkettgolv i härdad ek med ljusa släta väggar och tak. Helt nyrenoverat kök med bänkskiva i ljus laminat samt stänkskydd i ljust kakel. Utrustning: spishäll, fläkt, integrerad varmluftsugn, integrerad mikrovågsugn, integrerad kyl/frys, integrerad diskmaskin.
SÄLLSKAPSRUM	Nylagt genomgående parkettgolv i härdad ek med ljusa släta väggar och tak. Naturligt ljusinsläpp från fönster samt utgång till lägenhetens balkong.
SOVRUM	Nylagt genomgående parkettgolv i härdad ek med ljusa släta väggar och tak. Platsbyggda garderober.
BADRUM	Grått klinker med väggar i ljust kakel. Utrustning: Wc, spegelskåp, handfat med kommod samt duschhörna med glasdörrar.
RENOVERING	Enligt säljarens upplysning har följande renoveringar genomförts 2025: Nya golv, nytt kök samt målning av väggar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	De kritvita snödropparna kikar upp i rabatterna, vid den putsade husväggen har någon ställt en stol för att njuta av den sköna vårsolen. I trevliga kvarter tre våningar ovanför den härliga innergården välkomnar en lugn och harmonisk färgskala som karakteriserar lägenheten på Spånehusvägen 62 E. Två rum och kök på rymliga 52,5 kvadrat är vackert renoverat och väl omhändertagen. Vardagsrummet är öppet och ljust och här finns både plats för soffgrupp, en rofylld läshörna vid fönstret och skrivbordsplats. Balkongdörren står på glänt och utanför värmer vårens första solstrålar, vilken härlig plats! Vackra golv i slitstark ek och fina femtiotals attribut försköna kvadraten, det här är ett hem med värme där kreativiteten flödar fritt! Ett nytt kök i dimgrön ton har vitt kakel, klassiska beslag och ljusgrå bänkskiva. Från kökets fönster kan man följa årstidsväxlingarna i de vida trädkronorna. Badrummet är helkaklat i vitt och grått med stort duschutrymme. Kvarteret bjuder på trevliga fik och kvarterspubar, vänliga promenadstråk och lekfulla lekplatser. Promenadstråk i S:t Paulis vackra kyrkogårdar ligger nära. Varmt välkomna till en välplanerad våning med ett fint läge!
Adress	Spånehusvägen 62E, 21439 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	43
Lägenhetsnummer adressregister	1202

AS01405

Sida 2 av 18

Våning	3 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns. Balkong i västerläge.

EKONOMI

Månadsavgift	4 439 kr. Vatten, bostadsrättstillägg, obligatoriskt tillägg för kabel-tv/ bredband/ ip-telefoni (exkl samtal) om 250 kr/månad samt värmeavgift om 493 kr/månad tillkommer. Föreningen har gemensamt elavtal där varje hushåll debiteras månadsvis, med fyra månaders eftersläpning, efter faktisk förbrukning.
Andel i förening	0,8336 %
Andel av årsavgift	0,8336 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	236 436 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggen Brf Malmöhus nr 5 (org.nr 746000-8241)
Hemsida	https://brfmalmohusnr5.se/
Adress	Spånehusvägen 62A-L, 21439 MALMÖ
Allmänt om föreningen	<p>Den slutgiltige köparen ombedes att själv bekräfta informationen med föreningens styrelse.</p> <p>Riksbyggens Brf Malmöhus nr 5 bildades 1953 och omfattar 115 lägenheter samt 7 lokaler på adresserna Spånehusvägen 62 A-L. Marken innehas med tomträtt, och nuvarande tomträttsavtal gäller till och med 2027-12-31. Ekonomisk förvaltning sköts av Riksbyggen.</p> <p>UTFÖRDA RENOVERINGAR / UNDERHÅLL</p> <p>1990-1991 Fasad målades, nya ytterkarmar till fönster samt renovering av balkonger.</p> <p>2005 Installerades modernare belysningsarmaturer utanför entréer och utanför källaringångar samt tvättstugor renoverades. Dessutom byttes plattor på gården och nya planteringar sattes.</p> <p>2006 Renoverades grunden.</p> <p>2007 Genomfördes en besiktning av elen med godkänt resultat och fastighetens stuprör rensades och lagades.</p> <p>2009 Taket lades om samt Elomläggning.</p> <p>2010 Monterades postboxar upp i trapphusen.</p> <p>2011 Besiktigades el-stigare och tak.</p> <p>2012 Installerades bredband via fiber.</p> <p>2013 Gemensam elmätning i husen, vilket innebär att medlemmarna bara betalar för sin</p>

förbrukning. Renovering av värmecentral.
2014 Gjordes injustering av radiatorer och nytt styrsystem för värme.
2015 Byttes fönster och balkongdörrar samt stambyte (varm-och kallvattenledningar).
2018 Relining av samtliga avloppsstammar samt målades portar.
2019 Sattes grindar och staket upp runt innergården och nya porttelefoner installerades.
2020 Installerades ett utrymningslarm i källaren, tvättstugorna målades om och nya torktumlare köptes in.
2021 Renoverades dagvatten- och spillvattenledningarna. Samma år dränerades fastigheten.
2023 Utfördes fasadrenovering.

KOMMANDE RENOVERINGAR/UNDERHÅLL

2025 Underhållsspolning

Läs mer info på föreningens egna hemsida www.brfmalmohusnr5.se samt i deras "informationspärm" som finns att ladda ner på www.bo-laget.se tillsammans med årsredovisning, stadgar samt energideklaration.

Adresser i föreningen	Spånehusvägen 62 A-L, 214 39 MALMÖ
Antal lägenheter	115 st
Antal lokaler	7 st
Gårdsplats	Föreningen har en välskött och lummig innergård med utemöbler och grill.
Parkering	I föreningen finns 30 parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om ca 250 kr/månad. Kösystem tillämpas. I området råder boendeparkering. För mer information se: www.malmo.se
Tv & bredband	Föreningen är ansluten till digital-TV och IP-TV via Telenor och fiberoptiskt bredband 100 Mbit/s via Ownit.
Gemensamma utrymmen	Alla fyra hus har egen tvättstuga belägen i källaren utrustade med 2 tvättmaskiner och 1 torktumlare vardera. Två hus har torkrum, två har dubbla torkskåp samt ett av husen har även mangel. Föreningen har hobbyrum, cykelrum samt barnvagnsparkering. Det finns även ett motionsrum med bastu som nyttjas fritt av medlemmarna under tiden dom bor i föreningen för en engångskostnad om ca 100 kr. Föreningen har även ett övernattningsrum som kan hyras till en kostnad om ca 100 kr/natt och en depositionsavgift om ca 500 kr. Slutligen finns även en samlingslokal som kan hyras till en kostnad om ca 200 kr/gång (depositionsavgift om ca 500 kr tas även ut).
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Nej, nuvarande tomträttsavtal gäller till och med 2027-12-31.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1953
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Obligatoriskt tillägg om 250 kr/månad.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Lägenhetsinnehavaren disponerar för närvarande över ett förråd i källaren samt ett på vinden.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-04-13
Energiprestanda primärenergital	88 kWh per m ² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

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

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Intill Nobeltorget erbjuder Östra Sorgenfri stillsamma kvarter på bekvämt gångavstånd från puls och uteliv. På vägen återfinns trivsamma caféer och trendiga restauranger såväl

som kvarterspubar. I området ligger flera mindre butiker och både skolor och förskolor finns i närheten. Med tågstation ett stenkast bort och flera busslinjer som passerar runt knuten är läget perfekt för pendlare. Östra Sorgenfri består mestadels av bebyggelse från 1900-talets mitt, och Fritz Jaenecke och Sten Samuelsons byggnader med lutande balkonger från 1953 utmärker sig. På Arildsplan finns en nyinvigd temalekplats med rutschkanor, gungor och odlingslådor med rabarber, vinbär och annat ätbart. Den konstintresserade kan avnjuta gallerigatan med sina ateljéer och evenemang.

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.



AS01405

Sida 7 av 18



Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20

fasad-hemnetbild AS
alexander@bo-laget.se







AS01405

Sida 11 av 18









AS01405

Sida 15 av 18



AS01405

Sida 16 av 18



AS01405

Sida 17 av 18

