



VÄRNHEMS VINDAR



BRF VÄRNHEM 13

Föreningen förvärvade fastigheten Värnhem 13 i Malmö kommun vid årsskiftet 2011/2012 och är sedan 2013-01-01 klassad som en äkta förening. Föreningen har fyra trappuppgångar belägna på adresserna Vårgatan 3 A-C och Östervärnsgatan 10. Byggnaden uppfördes 1936 och föreningen består idag av 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, samt 3 hyreslokaler. Föreningens har en väldigt mysig gemensam innergården med uteplatser med tillhörande möbler.

För mer info, se sista sidan i broschyren.

brfvarnhem13.se

FÖRSÄLJNING.



Reg. fastighetsmäklare
LOUISE FRYKMAN
0708-23 09 56
louise.frykman@vaningen.se
vaningen.se/nybyggt

VIKTIG INFORMATION.

De uppgifter som lämnas i objektbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på uppgifter lämnad av säljaren. Köparen/spekulanter uppmanas att kontrollera kostnadskalkylen samt stadgar i samfällighet. Köpare/spekulanter är informerade om sin undersökningsplikt enligt paragraf 20 i Köplagen samt vad det innebär. Om du önskar få en beräkning av boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare. När du varit på visning eller möte godkänner du att Vänigen & Villan eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren, vid visning eller bokning av visning. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra system.

Samtliga illustrationer i denna broschyr är med reservation för ändringar, de kan även innehålla tillval.



Ljuvliga takvåningar i Värnhems Vindar.

Tillsammans med Brf Värnhem 13 har vi äran att förmedla dessa fantastiska våningar i en charmig och växande stadsdel. I projektet Värnhems Vindar förädlas vindsplanet till sex underbara takvåningar samt fyra takterasser, alla med härligt ljusinsläpp.

Alla våningarna kommer att få en skräddarsydd inredningslinje där industriellt möter modernitet med alla bekvämligheter. Unika våningar i ett område som erbjuder stort serviceutbud, närhet till grönområde, gym och goda kommunikationer.



Inspirationsbilder från Tengbom Arkitekter.

RUMSBESKRIVNING.

ALLMÄNT

Golv: Plankgolv furu, typ Rappgo furugolv Mörkaskog- Extra vitvax eller likvärdigt.
 Sockel: Målas i kulör lika vägg S 1502-Y
 Väggar: Målas S 1502-Y
 Tak: Målas S 1502-Y
 Förvaring enligt planritning. Garderob/Städ- Ramlucka med rak kant –varmgrå.
 Hatthylla: Svart
 Smidesglasvägg typs smidesrum eller likvärdigt. Svart/glas. Utsträckning enl. plan.
 Murstockar skalas rent och tegel exponeras.

KÖK

Inredning: Ballingslöv Bistro system 10-varmgrå eller likvärdigt.
 Bänkskiva: Rostfri med rak vaskho i ett och samma stycke.
 Blandare: Borstad nickel
 Vitvaror: typ Siemens eller likvärdigt. Integrerat.
 Diskmaskin, inbyggnads ugn & micro rostfri/svart. Integrerad kyl/frys,spishäll.
 Induktionshäll

BADRUM

Golv: Oglaserad granitkeramik. Svenska kakel-Norr01 vit eller likvärdigt. 60x60cm. Vid dusch,15x15cm.
 Vagg: Oglaserad granitkeramik. Svenska kakel-Norr01 vit eller likvärdigt. 60x60cm.
 Övrigt: Kommoder Ballingslöv eller likvärdigt.
 Blandare: Mattsvart
 Vaggskåp ovan Tvätt/Tork typ Smedstorp Vanås eller likvärdigt - pärlgrå
 Golvstående toalettstol: Vit
 Planspegel/Spegelskåp med belysning typ Ballingslöv eller likvärdigt.
 Glasade duschväggar klarglas och mattsvart beslag/profil. Typ Inredningsglas eller likvärdigt i omfattning enligt planer.
 Tvättmaskin, Torktumlare, Kombimaskin fabrikat typ Siemens eller likvärdigt.
 Handukstork: Mattsvart

Gällande specifikationer för WC/badrum för lgh 1 och 3 kontakta mäklaren.

TILLVAL.

Golv: Plankgolv ek, typ Rappgo ekgolv Mörkaskog. Bredd 205mm. Ultramatt Lack - Vit.
 Bad/WC: Komfortvärme golv.
 Tillval kök: Bänkskiva -Kompositivska- Silestone desert, 12mm med underlimmad vask.
 Tillval vid köksö: Vin/ölkyl typ mQuvée inbyggbar- rostfri/svart. vinkyl-winecave 700 60D Modern eller likvärdigt.



Observera att detta är en exempelbild som kan innehålla tillval.

OMRÅDET KRING VÄRNHEMS VINDAR.

Värnhem är en central stadsdel i Centrum. Området ligger mellan Föreningsgatan och Nobelvägen, sydväst om Sallerupsvägen. Den norra halvan består främst av hyreshus från 1920- och 1970-talet, medan den södra delen snarast är en del av Sorgenfri industriområde.

Värnhem avser i dagligt tal ett större stadsområde som består av kvarteren kring Värnhemstorget, begränsat av Drottninggatan, Hornsgatan, Nobelvägen och Exercisgatan.

Bor man på Värnhem så är en av fördelarna just kommunikation. Här är promenadavstånd till det mesta, samtidigt som utbudet av kollektivtrafik är utomordentligt bra. Stora knutpunkten kring Värnhemstorget finner vi här och här finner man bussen som tar en dit man vill. Lätt access till motorvägen mot Lund och ut på ringvägarna finns från och till området.

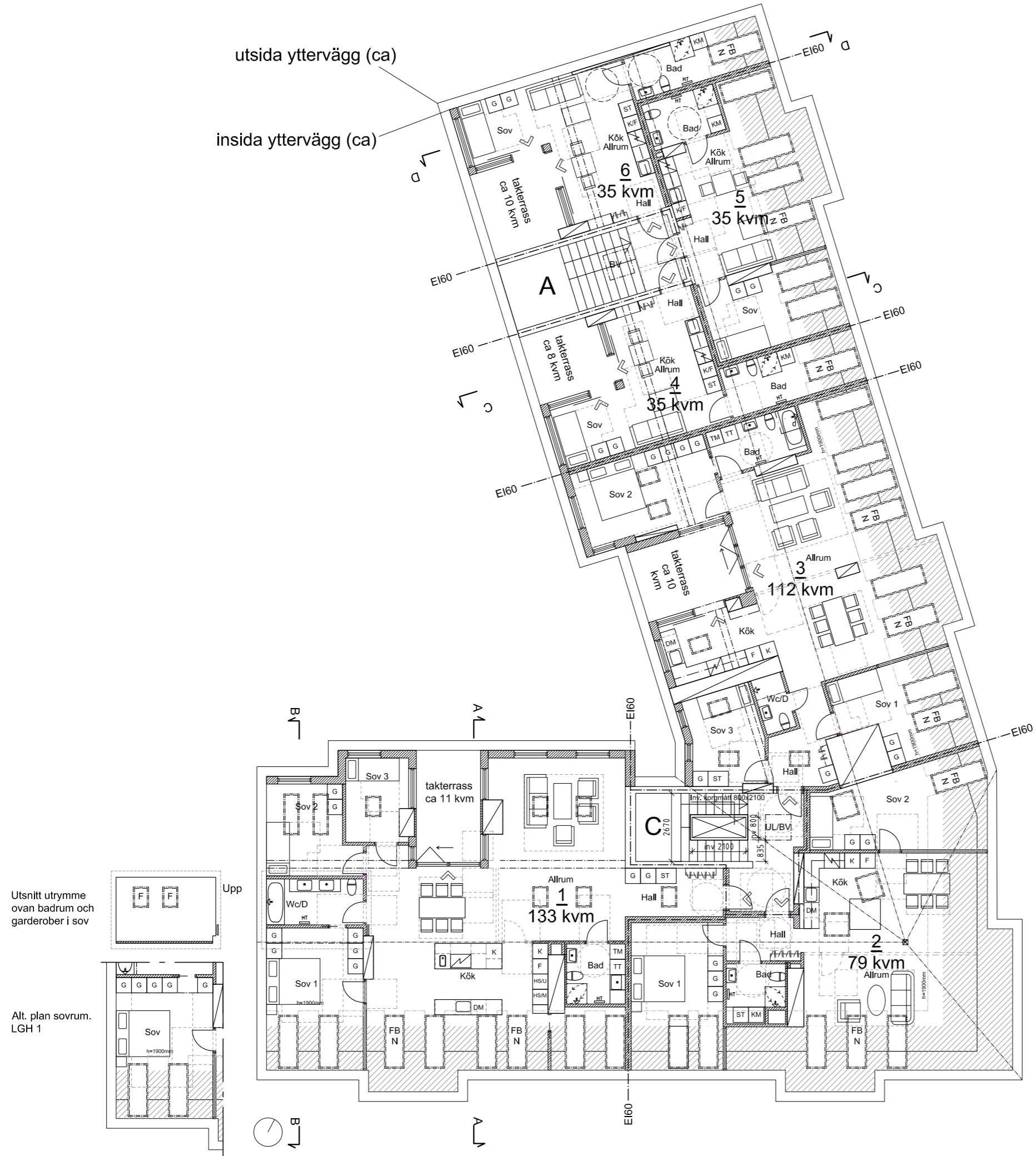
För tågpendlaren så är resan till Triangeln eller centralstationen inte lång, såvida man inte väljer att promenera dit. Det saknas inget på Värnhem där vi finner ett rikligt utbud av restauranger och caféer. Här kan man avnjuta sushi, en väljord steak, brunchhak, samt maträtter från en mängd olika kulturer, ett fantastiskt utbud.

Apotek, vårdcentral och tandläkare finns även i närområdet. Den som tränar och gärna vill ha ett gym i området kan glädjas åt att här finns flera. Utöver närheten till torghandel och alla spännande närbutiker så har man norr om Värnhemstorget det exklusiva köpcentret PLAZA med biograf, affärer och restauranger.

Områdets skola är Rörsjöskolan (1-9), (byggd 1899) och här finns Rörsjöns och Lärkrädets förskolor. Den tidigare Värnhemsskolan och Värnhemstorget ligger i delområdet Rörsjöstaden.

Här parkerar man bilen företrädesvis på gatorna i området. Boendeparkering råder.





utsida yttervägg (ca)
 insida yttervägg (ca)

Utsnitt utrymme
 ovan badrum och
 garderober i sov

Alt. plan sovrum.
 LGH 1

FASTIGHETEN.
 Vindsplanet i fastigheten kommer att bestå av sex takvåningar samt fyra takterrasser, alla med härligt ljusinsläpp. Byggnaden uppfördes 1936 och föreningen består idag av 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, samt 3 hyreslokaler.



FÖRENINGSPERINFORMATION.

Föreningen förvärvade fastigheten Värnhem 13 i Malmö kommun vid årsskiftet 2011/2012 och är sedan 2013-01-01 klassad som en äkta förening. Föreningen har fyra trappuppgångar belägna på adresserna Vårgatan 3 A-C och Östervärnsgatan 10. Byggnaden uppfördes 1936 och föreningen består idag av 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, samt 3 hyreslokaler. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Gemensamhetsutrymmen: Föreningens har en väldigt mysig gemensam innergården med uteplatser med tillhörande möbler. I föreningens garage finns det 8 stycken cykelparkeringar som går att hyra för 100kr/månaden. Just nu finns det lediga platser. Plats för barnvagnar finns i föreningens garage. I huset finns två tvättstugor, renoverades 2009 och 2010.

Tvättstuga 1: 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp och 1 torkrum. Tvättstuga 2: 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 2 torkskåp. Föreningens garage innehåller 13 st bilplatser (850 kr/mån) och 3 st motorcykelplatser (500 kr/mån). Föreningen har även 4 st p-platser (650 kr/mån). Kösystem tillämpas, föreningens medlemmar har företräde i kön. Just nu är det ingen i kö (2020-02-20). Andrahandsuthyrning av parkeringsplats är inte tillåten. Kontakta styrelsen för mer info. Boendeparkering råder i området.

VÅNINGEN
& VILLAN
— NYBYGGT —