VILLA VÅNGA

ANNO 1906

Våningarna.

VILLA VÅNGA
ANNO 1906

Villa Vånga – Ribersborgs Riviera

Bakom en majestätisk sekelskiftesfasad vilar ett äkta stycke arv som nu försiktigt förädlas till våningar med stort V.

Allt medan havet och den isblå Malmö-himlen ser på. Alldeles precis där Limhamnsfältet möter Fridhem och Västervång, med ett unikt mikroläge, skapas tio kronjuveler i anrika Villa Vånga.

Bakom det handslagna röda teglet och under glaserat tegeltak återfinner vi ett tvättäkta stycke sekelskifteshistoria inbäddad i södervänd trädgårdsgrönska och med uteplatser, stenterrasser och smidesbalkonger längtandes mot sundet och havets vita gäss. Ärgade koppardetaljer och spröjsade fönster med utblickar mot Limhamnsfältet och Köpenhamn i utsiktsfonden.

Villan inrymmer ”The Garden Suites, The Principals, The Upper Suites and The Áticos”.

Skräddarsydda sekelskiftesvåningar med unika detaljer från tiden det verkligen begav sig. Uppgraderade med högsta komfort men med originalepoken som tydlig markör.

Havet, historien och hemmen som höjer sig över Öresund och Ribersborgsrivierans vita strandlinje.

Sundet, stilrenheten och finessen får samsas om uppmärksamheten. Underjordiskt garage och stadsradhus i havsdoftande flyglar ramar in helheten och tryggheten. Utvalt, utsökt och alldeles, alldeles underbart!

Bilderna är visualiseringar, avvikelser kan förekomma.



Bild från lägenhet 1102 i "The Principals". Bilderna är visualiseringar, avvikelser kan förekomma.

The Garden Suites

Med privata bersåer vetter dessa hem mot trädgårdens lummiga och skyddade grönska. Vi pratar sol i söder och väster.

Sekelskiftesatmosfären återskapas försiktigt och omsorgsfullt, med kök med platsbyggd känsla och tidstrogna fronter, ackompanjerade av fotlister med antik touch.

Spröjsade fönster och en kontinental öppen planlösning mellan de vackra Vedumköken och vardagsrummet går som en röd tråd genom dessa tre trädgårdsvåningar.

Äkta stenbänkar och genomtänkta planlösningar. Villakänsla, fast med våningens alla fördelar. Sa vi förresten att det ingår eget vin- och champagneförråd?

Svårt att släppa taget om villan? Då är "The Garden Suites" det givna förstahandsvalet!

The Principal Suites

Fullkomligt majestätiskt!

Två formidabla våningar med finess och oslagbar stil återfinner vi på våningsplanet ”The Principals”. Med takhöjd stundtals upp mot hela 3,7 meter talar vi om volym av sällan skådat slag.

Vackra väggpaneler från byggnadstiden som varsamt renoveras och öppna spisar som kröner den västra vingen. Ett näst intill obeskrivligt byggnadsarv med höga fot-lister och snickarglädje, anno 1906.

Platsbyggda bokhyllor från originalepoken skvallrar om svunna tider där nya romaner och livsverk nu ska få plats.

Pompösa paradvåningar i stilren skandinavisk stil – men visst doftar det ändå lite Paris? Eller är det nybakad pain riche vi förnimmer?

Salar som synnerligen talar! Något helt utöver det konventionella!



Bilderna är visualiseringar, avvikelser kan förekomma.



Bilderna är visualiseringar, avvikelser kan förekomma.

The Upper Suites

Allt eftersom vi för oss uppåt i Villa Vånga vågar vi påstå att havsutsikten blir än mer splendid.

Här finner vi både stenterrasser med utsikt över havet samt soldoftande söderbalkonger med smidesräcken in mot den lummiga trädgårdsfloran.

Vi vänder blicken ett kvarts varv och vips blir havsutsikten slående igen.

Genom fönstersprösjen ser vi solen sänka sig i ett blånande hav.

Välplanerade historiska hem vinklade ut mot vågorna och med Fridhemsvillorna och Västervång i utsökt utsiktssiluett.

Finsmakarna finner hem och nattrundan med hunden blir ett rent nöje. Upper class!

The Áticos

Bo som stjärnorna på slottet i Villa Vånga. Med bitvis 4,4 meter i takhöjd på högsta stället snackar vi takhöjd att tala om.

Vackra takkupor, vissa med utsikt över sundet och ackompanjerande takfönster där bara himlen ser på. Sväva på ett moln får en helt ny innebörd och dessa vinds-våningar kanske helt saknar sitt motstycke. Riktiga höjdare där den klara stjärnhimlen blir din egen akvarell när aftonen inträder.

Privat, prickfritt och perfekt! Med höjda hanband och atmosfär blir det lätt att hitta hem. Högst upp under takåsarna i ”The Áticos”.



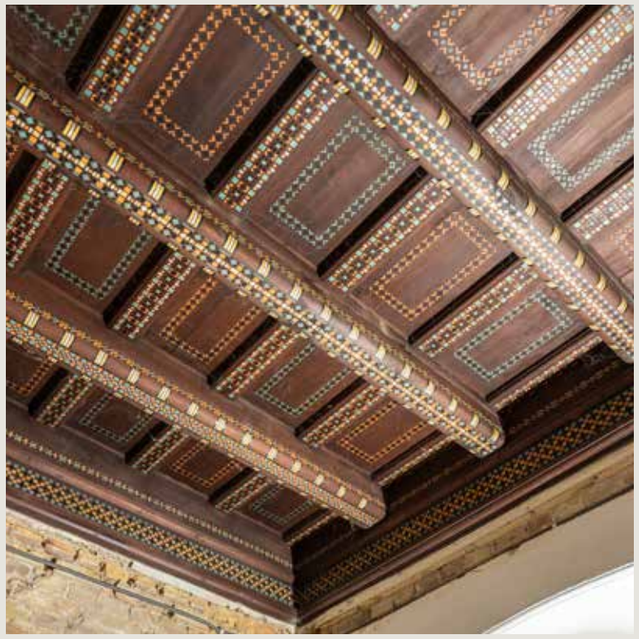
Bilderna är visualiseringar, avvikelser kan förekomma.

Detaljer.









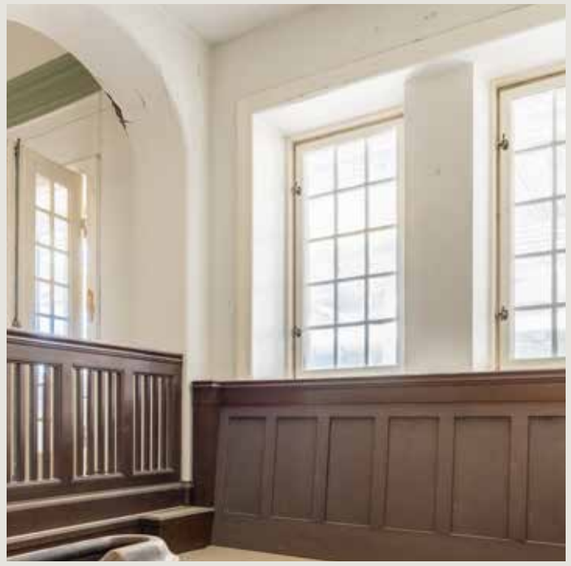
Detaljbilderna är tagna under pågående renovering av anrika Villa Vånga.













Rumsbeskrivning

Generellt

Innerdörrar	Vita med speglar och/eller befintlig dörr.
Fönsterbänkar	Blandat beroende på lägenhet. Finns både marmor, tegel, trä.
Rumshöjd	Enligt ritning.
Sockel	Olika beroende på rum.

Entré

Golv	Fiskbenparkett ek. Bricmate Jura Classic.
Väggar	Målade olika beroende på lägenhet, i vitt eller ljusbeige. Befintlig väggpanel i de rum som har det.

Vardagsrum

Golv	Ny fiskbensparkett i ek och/eller limmat fiskbensgolv av befintlig typ, där man har möjlighet att bevara det befintliga golvet.
Väggar	Målade olika beroende på lägenhet, i vitt eller ljusbeige. Befintlig väggpanel i de rum som har det.

Kök/matplats

Golv	Ny fiskbensparkett i ek och/eller limmat fiskbensgolv av befintlig typ, där man har möjlighet att bevara det befintliga golvet.
Väggar	Målade olika beroende på lägenhet, i vitt eller ljusbeige. Befintlig väggpanel i de rum som har det.
Vitvaror	Siemens.
Bänkskiva	Vedum Moorland Fog.
Köksinredning	Vedum Edit Linnebeige.

Sovrum

Golv	Ny fiskbensparkett i ek och/eller limmat fiskbensgolv av befintlig typ, där man har möjlighet att bevara det befintliga golvet.
Väggar	Målade olika beroende på lägenhet, i vitt eller ljusbeige. Befintlig väggpanel i de rum som har det.

Klädkammare

Golv	Ny fiskbensparkett i ek och/eller limmat fiskbensgolv av befintlig typ, där man har möjlighet att bevara det befintliga golvet.
Väggar	Målade olika beroende på lägenhet, i vitt eller ljusbeige. Befintlig väggpanel i de rum som har det.

Badrum

Golv	Bricmate Jura Classic.
Väggar	Bricmate Jura Classic.
Vitvaror	Siemens.
Kommod	Vedum Edit Linnebeige.



Illustrationsbild















Omgivningarna

Bellevue Sjösida är ett av Malmös mest omtyckta områden, där lugna villakvarter, havets ständiga närhet och stadens bekvämligheter smälter samman till en fantastisk livsmiljö.

Här bor du i ett tryggt och harmoniskt område som präglas av charmiga gator och närhet till lokala kaféer och små butiker som tillsammans ger området en varm och personlig känsla.

I närområdet väntar allt du behöver för en bekväm och njutbar vardag. Den underbara strandpromenaden och grönskande miljöer bjuder in till morgonpromenader, joggingrundor och spontana kvällsdopp.

På kort avstånd finns även skolor, idrotts-anläggningar och bra kommunikationer som tar dig smidigt in till city samtidigt som du alltid har lugnet att komma hem till.

Det här är området för dig som vill bo invid kusten utan att ge avkall på service, närhet till city och en vardag fylld av livskvalitet. Här får du det bästa av allt, precis utanför dörren.



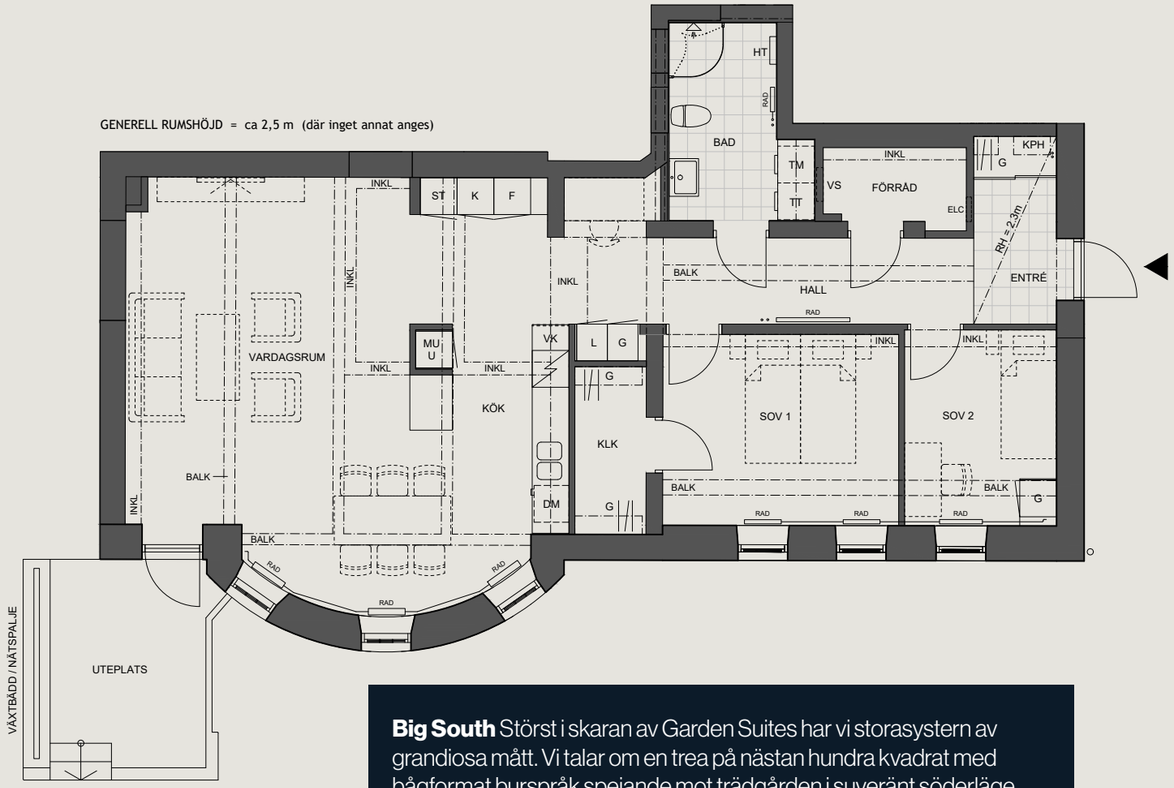
Bilderna är visualiseringar, avvikelser kan förekomma.



VILLA VÅNGA
ANNO 1906

Planritningar

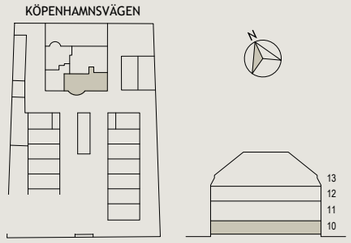
Kv. Sånekulla
Köpenhamnsvägen 88AB-A1001
3 rum och kök 99 m²



Big South Störst i skaran av Garden Suites har vi storasystern av grandiosa mått. Vi talar om en trea på nästan hundra kvadrat med bågformat burspråk spejande mot trädgården i suveränt söderläge. En våning med volym och väl genomtänkta boendekvadrat där också egen walk-in redan finns på plats när du flyttar in med klädespersed-larna. Spröjsade fönster, släpljus, snidade fotlister och det linnebeige köket i klassisk stil harmonierar med hemmets hjärterum. Två bra sovrumsmiljöer med rogivande gårdsläge och en känsla av stillhet.

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m



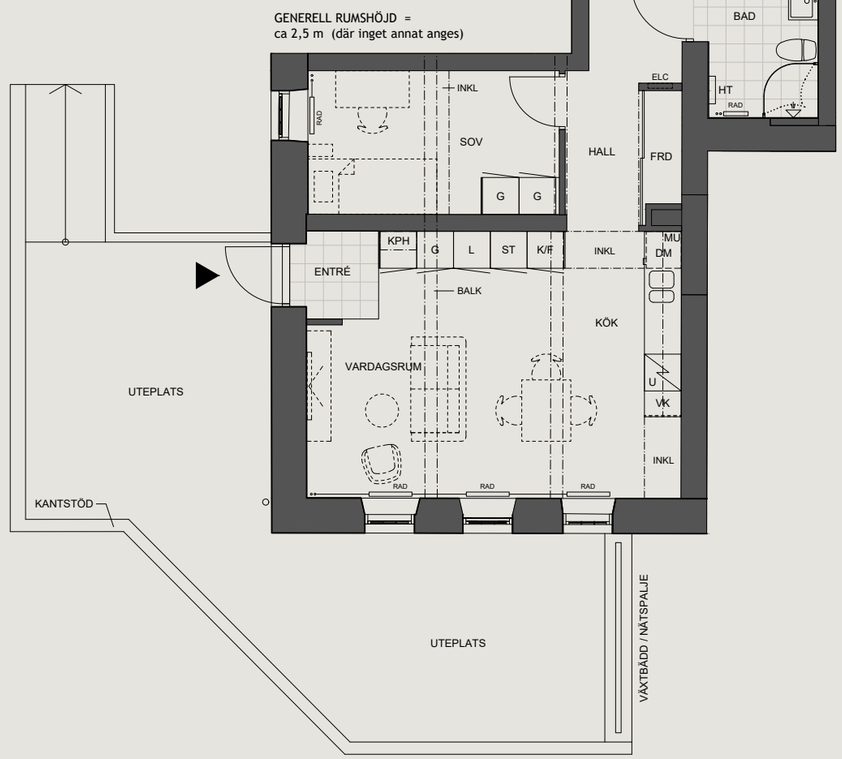
G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

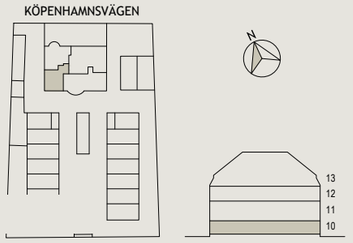
Kv. Sånekulla
Köpenhamnsvägen 88AE-A1002
2 rum och kök 51 m²

South West Det bästa av två trädgårdsvärldar. Här får du både söder- och västerljuset som snyggt samsas om uppmärksamheten och skapar vackra skuggbildningar. De femtioen kvadraten till trots känns detta ändå galet generöst. Det blir lätt att också längta ut till den egna uteplatshärden i bästa västerläge, medan de många fönstren stilsäkert samlar dagens ljus och reflektioner i fin symbios. Den egna entrén skapar en privat känsla. Hem ljuva hem!



SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m



G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

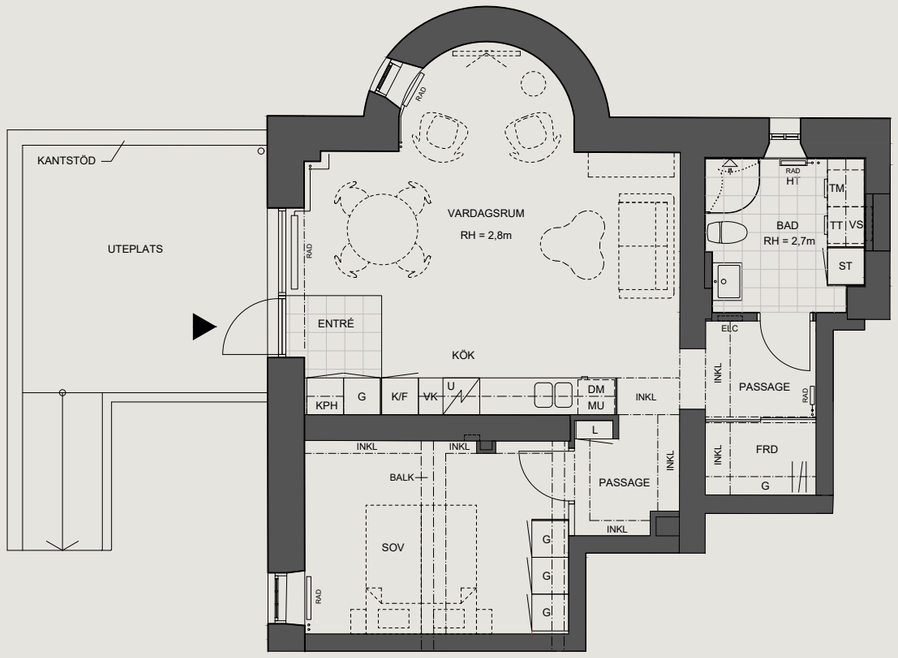
ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

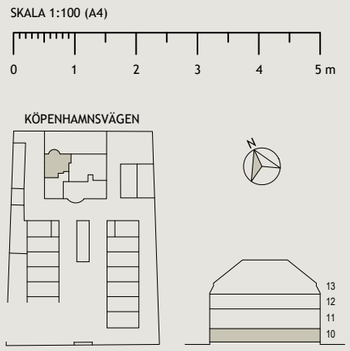
Kv. Sånekulla

Köpenhamnsvägen 88AD-A1003
2 rum och kök 63 m²

Best West I den forna portalen äntrar vi denna rymliga tvårummare med generösa ytor. Kontinental, öppen planlösning med halvcirkelformat burspråk, fullkomligt som gjort för runt socialt matsalsmöblemang. Kök med generösa arbetsytor och privat känsla. Även sovrum av riktigt goda mått. Kanske konverterar du det egna förrådet och skapar en egen mini-walk-in closet? Badrum med fönster och en våning med kvadraten på de rätta ställena. Västvänd uteplats, inramad av häckar, där doften av sundet är ständigt påfallande men aldrig påfrestande.



GENERELL RUMSHÖJD = ca 2,5 m (där inget annat anges)



G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inkländad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

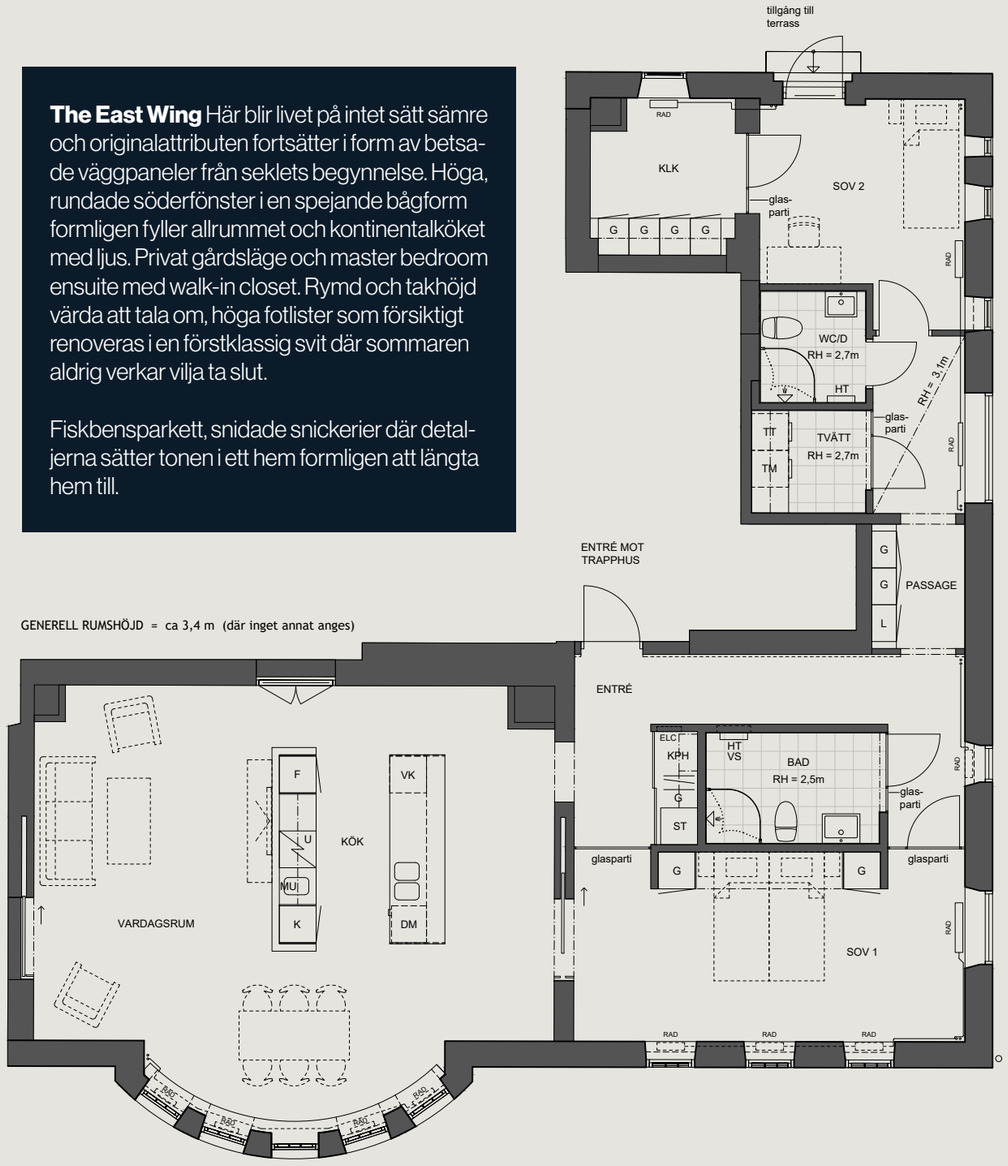
2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

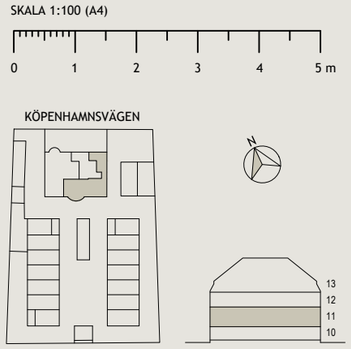
Kv. Sånekulla

Köpenhamnsvägen 88AA-1101
3 rum och kök 129 m²

The East Wing Här blir livet på intet sätt sämre och originalattributen fortsätter i form av betsade väggpaneler från seklets begynnelse. Höga, rundade söderfönster i en spejande bågform formligen fyller allrummet och kontinentalköket med ljus. Privat gårdsläge och master bedroom ensuite med walk-in closet. Rymd och takhöjd värda att tala om, höga fotlister som försiktigt renoveras i en förstklassig svit där sommaren aldrig verkar vilja ta slut.

Fiskbensparkett, snidade snickerier där detaljerna sätter tonen i ett hem formligen att längta hem till.



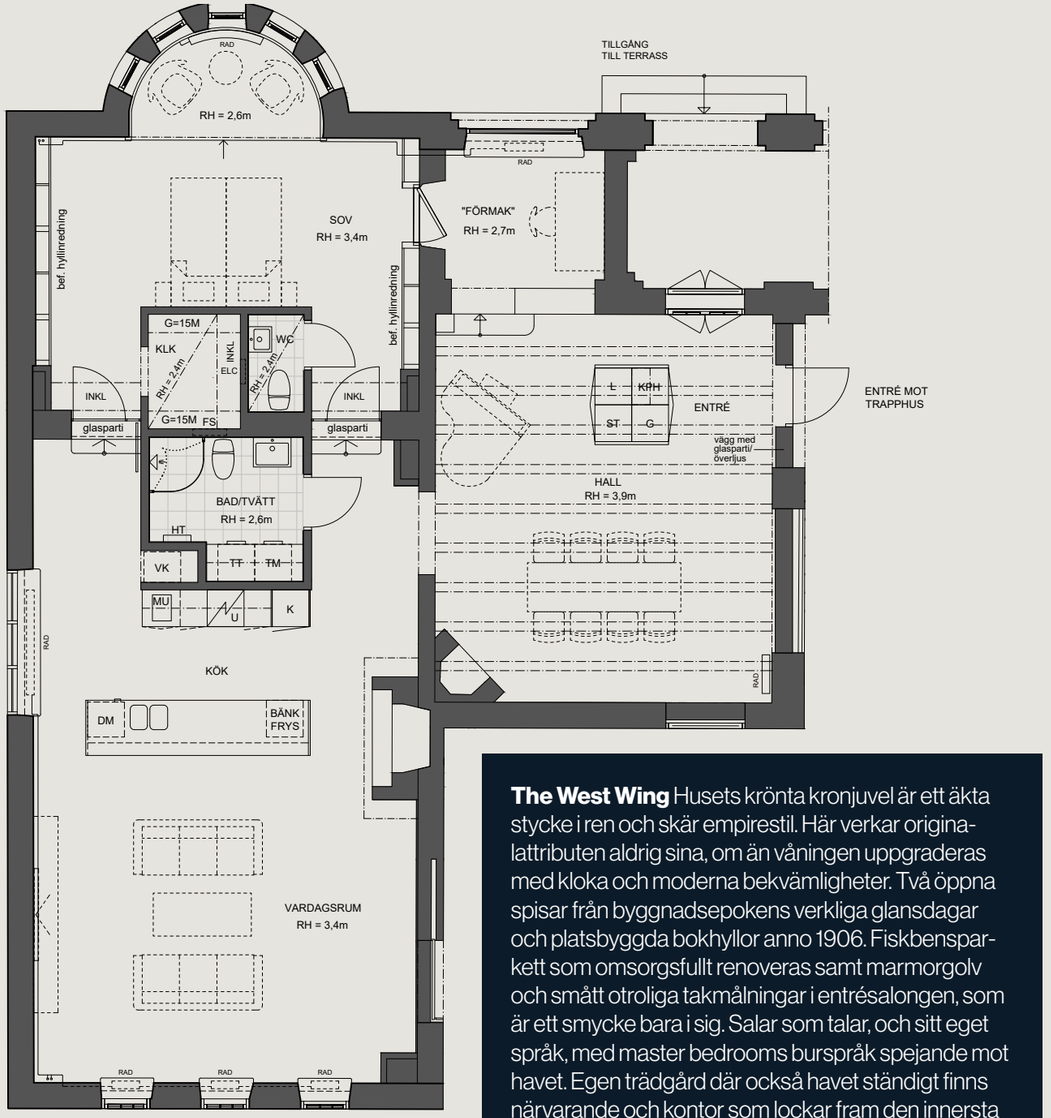


G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inkländad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

Kv. Sånekulla
Köpenhamnsvägen 88AA-1102
2 rum och kök 145 m²

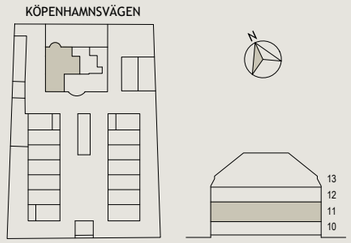


The West Wing Husets krönta kronjuvel är ett äkta stycke i ren och skär empirestil. Här verkar originalattributen aldrig sina, om än våningen uppgraderas med kloka och moderna bekvämligheter. Två öppna spisar från byggnadsepokens verkliga glansdagar och platsbyggda bokhyllor anno 1906. Fiskbensparkett som omsorgsfullt renoveras samt marmorgolv och smått otroliga takmålningar i entrésalongen, som är ett smycke bara i sig. Salar som talar, och sitt eget språk, med master bedrooms burspråk spejande mot havet. Egen trädgård där också havet ständigt finns närvarande och kontor som lockar fram den innersta kreativiteten och lusten. Takhöjd upp mot 3,7 meter stundtals i en svit det svänger om!

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m

KÖPENHAMNSVÄGEN



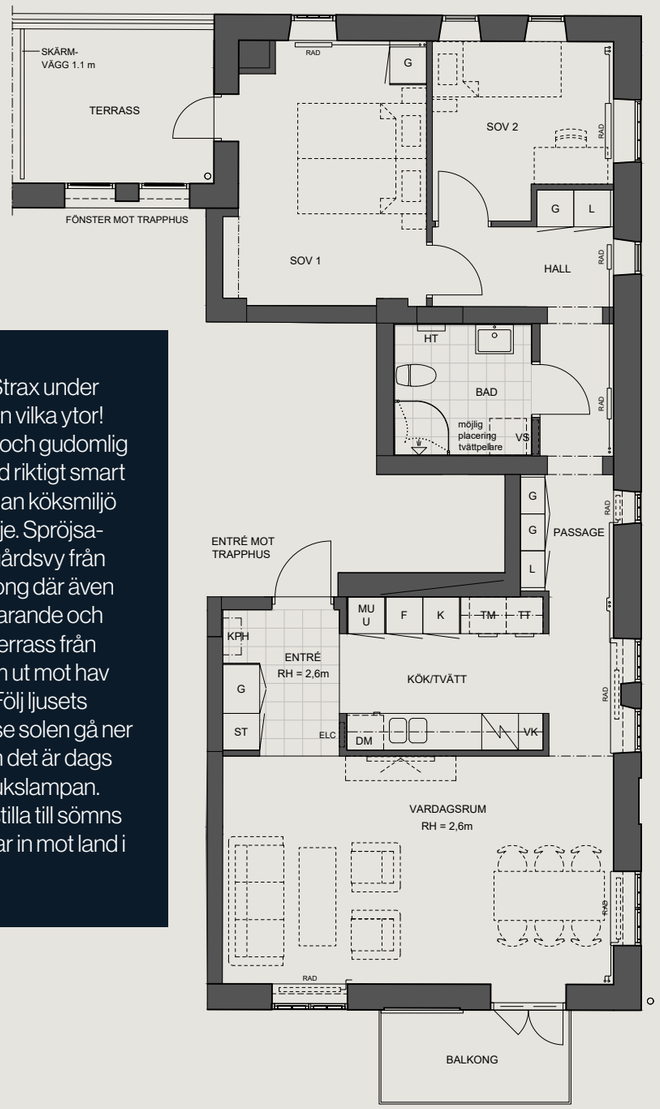
G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

Kv. Sånekulla
Köpenhamnsvägen 88AA-1201
3 rum och kök 78,5 m²

GENERELL RUMSHÖJD = 2,4 - 2,5 m (där inget annat anges)

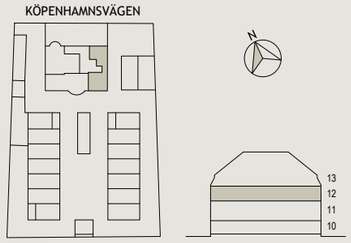


Upper South Strax under åttio kvadrat men vilka ytor! Genomgående och gudomlig gavelvåning med riktigt smart planlösning mellan köksmiljö och allrumsglädje. Spröjsade fönster, trädgårdsvy från solig söderbalkong där även havet finns närvarande och dessutom stenterrass från master bedroom ut mot hav och sundslinje. Följ ljusets skiftningar och se solen gå ner över havet innan det är dags att släcka nattdukslampan. Här vaggas du stilla till sömns när vågorna rullar in mot land i kvällstimmen.

SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m

KÖPENHAMNSVÄGEN



G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

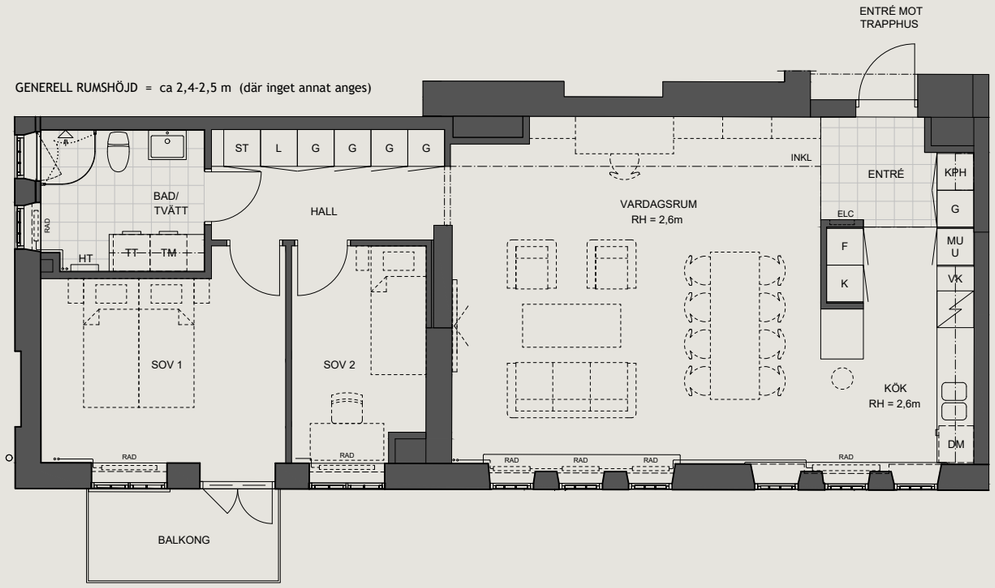
2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

Kv. Sånekulla

Köpenhamnsvägen 88AA-1202

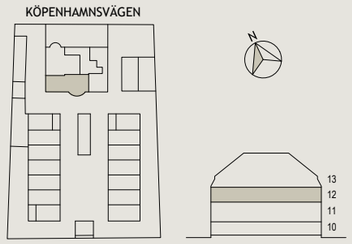
3 rum och kök 82,5 m²

Upper Southwest Arkitekten har verkligen tänkt till! I den sydvästra sviten flödar söderljuset och vrider sedan på sig och ger släpljus från vackraste väster. De spröjsade fönsterbågarna blir till ett återkommande tema. Stor och rymlig sällskapsavdelning med öppna ytor där utsikten centreras mot Västervång, gårdsmiljön och stadshusens egna bersåer. Södersvängd smidesbalkong med både sol och havsutsikt och badmiljö med vy mot Ribersborg och vågornas skvalp sätter guldkant på tillvaron och tandborstningen blir mycket roligare! Plus åttio kvadrat, lite till, med skyddat och intimt läge. Hörnvåning med hemfrid!



SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m



G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

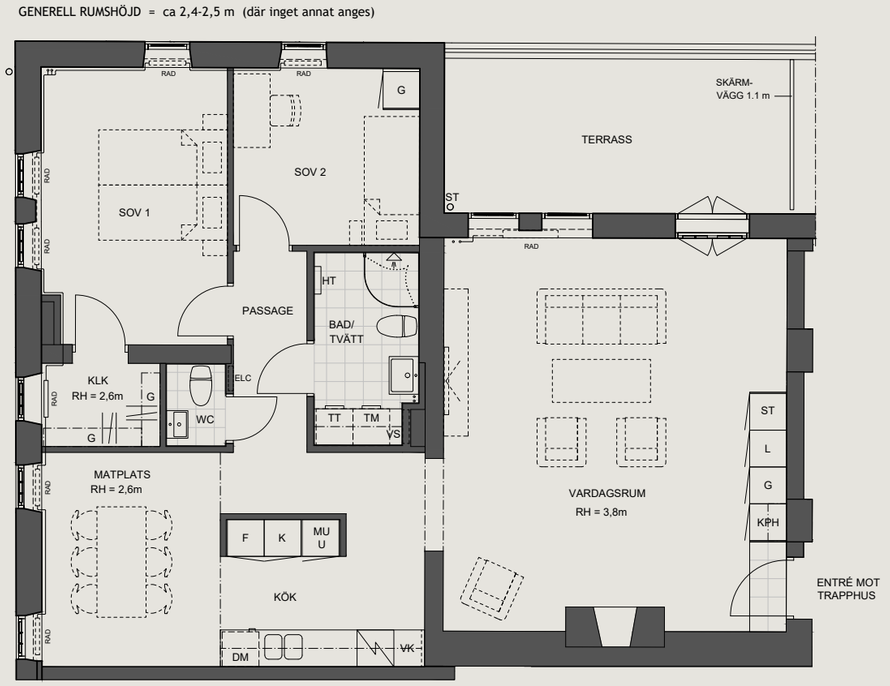
2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

Kv. Sånekulla

Köpenhamnsvägen 88AA-1203

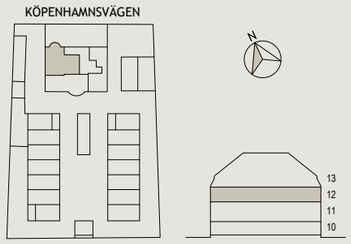
3 rum och kök 97,5 m²

Upper West Med sina nära hundra kvadrat blir denna trerumsvåning lätt en favorit som inramas av havsutsikt och ljusets ständiga magi. Centrum i hemmet, det finaste av allrum, har eldstad från originalepoken klädd i kolmårdsgrön marmor och dubbeldörrar till takterrass ut mot himlen och havets stämningsfulla siluetter. Den genomtänkta semiöppna planlösningen mot köket med snickarglädje är genial och vid matplatsen ser vi västersolen sänka sig i ett djupblått sund. Master bedroom utgörs av ett hörnrum helt omringat av havsvy. Egentligen är det bara havet som ser på.



SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m



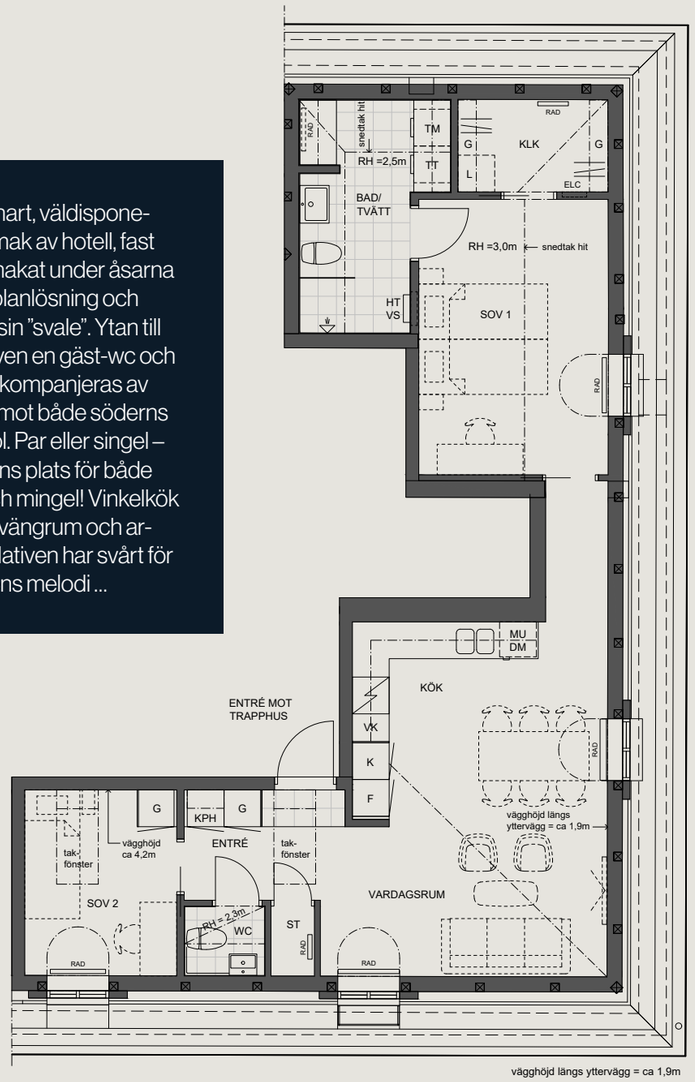
G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

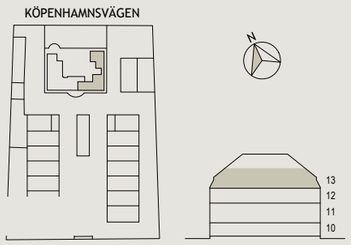
Kv. Sånekulla
Köpenhamnsvägen 88AA-1301
3 rum och kök 69 m²

East Ático Smart, väldisponerat och med smak av hotell, fast hemma! Finsmakat under åsarna med suverän planlösning och sovrum på varsin ”svale”. Ytan till trots, inryms även en gäst-wc och takfönstren ackompanjeras av hörntakkupor mot både söderns och österns sol. Par eller singel – oavsett, här finns plats för både vardag, fest och mingel! Vinkelkök med gott om svängrum och arbetsyta, superlativen har svårt för att tryta! Vindens melodi ...



SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m



G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

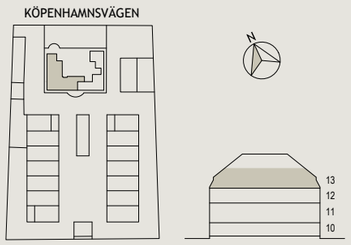
Kv. Sånekulla
Köpenhamnsvägen 88AA-1302
3 rum och kök 100,5 m²

West Ático Best western med sina dryga hundra kvadrat där takkuporna spejar i kapp mot havet. Bruten taklinje med upp mot 4,4 meter i takhöjd på högsta punkten och en stolt vindsvåning med både volym och intimitet. Genom takfönstren syns de himmelsblå Malmöskyarna och det genomgående generösa master bedroom har både badrum och walk-in closet – och det en suite. Ain’t that sweet? Perfekt planlösning och lätt en favorit för dig med pretentioner. Hissen går såklart hela vägen upp!



SKALA 1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5 m



G	GARDEROB	DM	DISKMASKIN	RAD	RADIATOR
L	LINNE	U	UGN, för inbyggnad	KLK	KLÄDKAMMARE
ST	STÄD	MU	MIKROVÅGSUGN, för inbyggnad	FRD	FÖRRÅD
	KLÄDFÖRVARING	VK	VINKYL	RH	RUMSHÖJD I METER (ca)
KPH	KAPPHYLLA	TM	TVÄTTMASKIN	INKL/ BALK	Lokalt lägre höjd (INKL = inklädnad)
K	KYL	TT	TORKTUMLARE		
F	FRYS	HT	HANDDUKSTORK		
K/F	KYL / FRYS	VS	SKÅP FÖR RÖRKOPPLING		
	INDUKTIONSHÄLL	ELC	ELCENTRAL		LÄGENHETENS PLACERING

ALLA MÅTT OCH HÖJDER ÄR CIRKA.
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

2026-06-04 / ARKITEKTLAGET

Byggnadsbeskrivning

Grund: Betong.

Bärande stomme: Betong och tegel.

Fasad: Tegel.

Entrédörrar: Trä och glas.

Yttertak: Glaserade takpannor.

Fönster: Spröjsad stil.

Balkong/uteplats: Beror på lgh, se bofaktablad.

Ytterbelysning: Ja men pågående.

Avfallshantering: Miljörum.

Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer.

Ventilation: FTX.

Kall- och varmvatten: IMD för varmvatten och el.

TV/IT/Fiber: Telia Öppen Fiber. Respektive lgh tecknar bredbandsavtal.

Tv: Lagom ingår.

Takhöjd: Enligt ritning.

Förråd: I lägenhet eller källare.

Parkering: 38 platser totalt i källargarage. En garageplats per lägenhet finns reserverad mot en månadskostnad.

Laddplatser: 12 st.

Brevlåda: Placerade i passage innanför entrén.

Komfortgolvvärme (el): I badrum.

Köpprocessen.

1. Bokningsavtal
Efter säljpremiären tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 50 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 25 000 kr.

2. Förhandsavtal
När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen.

Innan förhandsavtal tecknas kommer du som köpare att få ta del av föreningens kostnadskalkyl, stadgar, förskottsgarantiförsäkring samt ett intyg från två intygsgivare. Bostadsrättsföreningens styrelse kommer i samband med att förhandsavtalet undertecknas pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med denna kontroll tas en kreditupplysning för att kontrollera ekonomi och betalningsförmåga. Föreningen önskar även att man i detta skede redan kontaktat banken angående finansiering (lånelöfte) alternativt garanterar att finansiering löses privat.

I samband med att förhandsavtal tecknas ska ett förskott om totalt 250 000 kr erläggas. Du som köpare ska erlägga förskottet inom en vecka efter att du mottagit ditt exemplar av förhandsavtal som då är undertecknat av bostadsrättsföreningen.

3. Upplåtelseavtal
När bostadsrättsföreningen erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta lägenheterna tecknas ett upplåtelseavtal och i samband med detta beviljas medlemskapet. Innan upplåtelseavtal tecknas kommer du som köpare att få ta del av föreningens ekonomiska plan, stadgar, insatsgarantiförsäkring samt ett intyg från två intygsgivare.

I samband med att du tecknar upplåtelseavtal erläggs en dellikvid om 10 %. Eventuellt tidigare erlagt förskott om 250 000kr avräknas från dellikviden innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet
ska de göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. I samband med denna kontroll tas en kreditupplysning för att kontrollera ekonomi och betalningsförmåga. Detta gäller dock inte om du tecknat förhandsavtal sedan tidigare. Upplåtelseavtal beräknas att tecknas ca tre månader innan tillträdesdagen

4. Slutbetalning
Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald till föreningen. Insatsen skall synas på BRF bankkonto i samband med utlämning av nycklarna till bostaden på tillträdesdagen.

5. Inflyttning och tillträde
Preliminär inflyttning är april, 2027. Definitivt tillträdesdatum meddelas senast tre månader innan inflyttning.

6. Boendekalkyl
Om du önskar en skriftlig boendekalkyl, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

7. Besiktning inför tillträde och efter 2 år
Före tillträde/inflyttning sker ett antal besiktningar för att kontrollera att bostaden uppförts enligt det kontrakt som är tecknat mellan Bostadsrättsföreningen och Byggnadsfirman Otto Magnusson AB. Besiktningarna utförs av en opartisk besiktningsman tillsammans med representanter från Bostadsrättsföreningens styrelse. Inom två år efter godkänd slutbesiktning görs en garantibesiktning. Eventuella fel som uppkommit under garantitiden, och som inte kan hänföras till bristande underhåll eller normalt slitage, ska åtgärdas på bekostnad av Entreprenören.

8. Garantitid
Garantitiden börjar gälla från godkänd slutbesiktning. Garantitiden för vitvaror, VVS och liknande är två år. Garantitiden för byggnadsarbeten och funktioner etc. är fem år.

Allmän information

BOSTADSRÄTT
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som till sina medlemmar upplåter bostäder med bostadsrätt utan begränsning i tid.

Att köpa en bostadsrätt innebär att man betalar en insats och upplåtelseavgift för sin rätt att bo i föreningens hus. Du köper en andel. Medlem blir du genom att du äger en andel i föreningen. Medlemmarna äger och förvaltar föreningens hus och anläggningar som hör till föreningens mark.

STADGAR
Att inneha och bo i en bostadsrätt innebär både rättigheter och skyldigheter. I föreningens stadgar finns upptaget vad som gäller i just din förening.

STYRELSE
Bostadsrättsföreningen startas tidigt i ett projekt. I den första byggande styrelsen sitter tre personer som har lång erfarenhet inom juridik, ekonomi, fastighetsfrågor och byggteknik för nya bostadsrättsföreningar. Styrelsen tar alla beslut som behövs för att projektet ska bli bostäder. Det är styrelsen som också skriver under förhandsavtal och upplåtelseavtal.

ÅRSSTÄMMA
Varje år hålls en ordinarie årsstämma då medlemmarna träffas för att gå igenom föreningens årsredovisning och revisionsberättelse samt välja ny styrelse. Ledamöter från den byggande styrelsen har kvar sitt uppdrag ca 4-6 månader efter tillträde och en ny styrelse tillträder vid första årsstämman efter tillträde.

KOSTNADSKALKYL = BRF BUDGET
I kostnadskalkylen redovisas de beräknade kostnaderna som bostadsrättsföreningen kommer att ha för att uppföra hus, garage, innergård med mera. Där redovisas även föreningens bostäder, yta, insatser, årsavgift och andra avgifter som föreningen kommer att debitera medlemmarna.

När en kostnadskalkyl är granskad av två intygsgivare utfärdar Bolagsverket ett tillstånd att ta emot förskott. Då kan förhandsavtal tecknas och förskottet faktureras. Förskottet är en del av insatsen.

EKONOMISK PLAN
Ungefär 3-6 månader före inflyttning (tillträdet) upprättas den ekonomiska planen för föreningen. Kostnadskalkylen utgör underlag för den ekonomiska planen. När den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket utfärdas ett tillstånd att upplåta bostäderna.

TRYGG MED DITT BOSTADSKÖP
Att köpa en ny bostad är ofta en av de största affärerna du gör. Då är det tryggt att garantier och försäkringar är tecknade för att skydda dig som köpare och bostadsrättsföreningens byggnation. Här redovisar vi några av de garantier och försäkringar som du berörs av under processen.

FÖRSKOTTS- OCH INSATSGARANTI
Köparnas inbetalda förskott och insatser är garanterade genom försäkring. Bolagsverket kräver att sådan garanti utfästs för att tillstånd att ta emot förskott utfärdas och tillstånd att upplåta.

ENTREPRENADGARANTI
Byggentreprenören ställer en femårig garanti på utfört arbete, räknat från godkänd slutbesiktning. Efter två år genomförs en garantibesiktning som samlar upp eventuella fel som kan anses hänförliga till byggnationen.

GARANTI FÖR OSÅLDA BOSTÄDER
Bostadsutvecklaren garanterar föreningen att förvärva osålda lägenheter i enlighet med de uppgifter som finns i den ekonomiska planen senast sex månader efter sista tillträdet.

Bostadsutvecklaren svarar även för månadsavgifter för osålda lägenheter till bostadsrättsföreningen tills dess att bostäderna säljs vidare.

Om projektet.

Arkitekt:
Arkitektlaget utformar byggnader och omgivningar där människor trivs och fungerar väl i livets alla skeden. Sedan starten 1980 har de medverkat i över 2000 projekt för både offentliga och privata beställare.

Byggherre/fastighetsutvecklare:
Bakom projektet står Erik Selin Fastigheter tillsammans med en handfull privata fastighetsaktörer. Erik Selin Fastigheter är ett svenskt investmentbolag grundat av entreprenören Erik Selin, en av landets mest framgångsrika fastighetsutvecklare. Bolaget arbetar med olika typer av investeringar med huvudfokus inom fastighetsbranschen.

Entreprenör:
Byggnadsfirman Otto Magnusson är ett familjeägt byggbolag som erbjuder både nyproduktion och byggservice till kunder inom offentlig sektor och privat näringsliv. Företaget grundades 1928 och har sin huvudsakliga verksamhet i Skåne.

Försäljning:
Våningen & Villan är en fastighetsmäklare med lång erfarenhet av nyproduktion. Bolaget som gjort lyckade bostadsaffärer sedan 1998 har dedikerade fastighetsmäklare med expertis inom nybyggda bostäder, som hjälper kunder att göra trygga och framgångsrika bostadsaffärer.

Med reservation för ändringar.



Kontakt:
Maria Dahl, Fastighetsmäklare nyproduktion
0708-17 58 96 | maria.dahl@vaningen.se

VÅNINGEN & VILLAN

Bilderna är visualiseringar, avvikelser kan förekomma.

VILLA VÅNGA

ANNO 1906