

Objektsbeskrivning

S:t Knut - S:t Knuts väg 9



S:t Knut lockar med sin ljuvliga charm, varje årstid visar kvarteret upp nya sidor att förälska sig i. Stämningen här är verkligen speciell, en nästintill småstadskänsla även om City är nära. På S:t Knuts väg nummer 9 vill vi bjuda in till en ljus två och en halva med bevarade originaldetaljer som förgyller. En hemtrevlig känsla och mustiga färger i inredningen omsluter 66 kvadrat. Varmt välkomna till ett smakfullt hem i S:t Knuts fina anda, utanför väntar det vackra torget med träd som omfamnar och runt torget samsas trendiga matställen, charmiga fik och småbutiker.

Månadsavgift	4 577 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2,5
Boarea	66 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2,5
------------------	-----

VJ670

Sida 1 av 5

Boarea	66 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och ljusa släta väggar. Garderober och plats för avhängning.
KÖK	Laminatgolv och ljusa släta väggar. Vit köksinredning och bänkskiva av rostfritt stål. Spis, ugn, fläkt samt kyl/frys.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och ljusa släta väggar. Stuckaturer. Dimbar belysning.
HALVA	Parkettgolv och ljusa släta väggar.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa släta väggar. Utgång till balkong.
BADRUM	Mörkt klinkergolv och vita kaklade väggar. WC, handfat, dusch, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Dimbar belysning.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning S:t Knut lockar med sin ljuvliga charm, varje årstid visar kvarteret upp nya sidor att förälska sig i. Stämningen här är verkligen speciell, en nästintill småstadskänsla även om City är nära. På S:t Knuts väg nummer 9 vill vi bjuda in till en ljus två och en halva med bevarade originaldetaljer som förgyller. En hemtrevlig känsla och mustiga färger i inredningen omsluter 66 kvadrat. Sällskapsytan är rymlig med större fönsterparti och halvan intill. Vacker parkett, snirkliga stuckaturer och vita väggar löper genom sociala kvadrat in till ett sovrum med generös balkong. Vilken plats - den härliga balkongen i sydväst har utsikt ner över en lummig innergård och omgärdande tegelfasader. I ett kök med fin bistrokänsla och svartvitt golv sitter man gärna fyra vid det runda bordet. Vita luckor bryts av med en bänkskiva i trä som mjukar upp. Hela våningen andas ett lugn som är karaktäristiskt för hela området, de större vägarna håller sig på bra avstånd. Varmt välkomna till ett smakfullt hem i S:t knuts fina anda, utanför väntar det vackra torget med träd som omfamnar och runt torget samsas trendiga matställen, charmiga fik och småbutiker.

Adress S:t Knuts väg 9, 21157 MALMÖ

**Lägenhetsnummer
förening** 4003

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1301

Våning 4 av 4

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 4 577 kr. värme, vatten. Obligatoriskt tillägg om 165kr/månad för bredband.

Andel i förening	2,859 %
Andel av årsavgift	2,859 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	enligt år 2022.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Mäster Knut (org.nr 769612-8136)
Adress	S:t Knuts väg 7, 21158 Malmö
Allmänt om föreningen	<p>Den slutlige köparen uppmanas att själv kontrollera nedanstående uppgifter med föreningen:</p> <p>Brf Mäster Knut bildades 2005 och består av 37 lägenheter, varav 35 st är upplåtna med bostadsrätt samt 1 st lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt. Ekonomisk förvaltning sker genom Bredablick förvaltning.</p>
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Sankt knuts väg 9, 211 57 MALMÖ• Mäster danielsgatan 2, 211 58 MALMÖ
Fastighetsbeteckning	Malmö Valnöten 3
Antal lägenheter	36 st, varav 1 hyresrätter
Antal lokaler	4 st
Gårdsplats	Grön och lummig innergård för föreningens medlemmar.
Parkering	Boendeparkering i området. Boendeparkering sker genom Malmö Stad.
Tv & bredband	<p>Kabel-tv via Tele2, grundutbudet ingår i avgiften.</p> <p>Bredband levereras av Telenor 100mbit/s, tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin om 188 kr/mån.</p>
Gemensamma utrymmen	Tvättstuga finns på plan ett. I anslutning till tvättstugan finns en bastu med tillhörande relaxrum. Bastun får användas av Brf Mäster Knuts boende.
Renoveringar	<p>1980: Nya stammar, taket lades om. Samtliga fönster bytta.</p> <p>1984: Trappuppgångarna renoverades. Samma år installerades en ny hiss och tvättstugan renoverades på S:t Knuts väg 7.</p> <p>2002: Tvättstugan renoverades och nya maskiner installerades på Mäster Danielsgatan 2.</p> <p>2003: Samtliga fönster på Mäster Danielsgatan 2 målades</p> <p>2007: Relining av avloppsstammarna i kök och badrum och tillvattenstammarna byttes. El-stigarna och elen i samtliga lägenheter byttes</p> <p>2012: Renoverades taket och skorstenarna gjordes vid. Samma år renoverades</p>

balkongerna.
2013: Portarna i trapphusen byttes ut
2016: Hissen på S:t Knuts Väg 9 moderniserades.
2018: Exploatering av vinden och renovering av fönster.
2021: Relining av avloppstammar sker just nu i huskropp S:t knuts väg 9.
2021: Fasadrenovering.

Planerade:
Renovering av fasad mot gata är i planering.

Ekonomi	Avgifterna höjdes med 10% i årsskiftet. Avgiften planeras att höjas ytterliggare men ett beslut på procent är inte gjort. Avsikten är inte att göra några chockhöjningar.
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, men boende måste äga minst 10%.
Äger föreningen marken?	ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1932
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
---------------	--------

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	208	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			541

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

S:t Knuts mysiga kvarter skapar trivsamt småstadskänsla med prunkande bersåer och kulturmärkt funkisbebyggelse. Här ligger trendiga krogar, vinbarer och caféer i varje hörn. S:t Knuts torg anlades i början av 1900-talet, har belagts med gatusten och är omringat av grönskande träd. Området är fyllt av fruktträd och odlingsbäddar, och den familjära stämningen är uppenbart närvarande. På S:t Knut bor du charmigt, trendigt och med bekväm närhet till city.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Victor Jörgensen
Reg fastighetsmäklare/delägare
076-112 04 14

victor@bo-laget.se