

Objektsbeskrivning

Slottsstaden - Regementsgatan 78



Klara gröna toner dominerar allén på Regementsgatan, här på nummer 78 väntar en stilfull våning i hus anno 1939. Hög port med marmorgolv välkomnar och vi tar trappan upp till andra våningen. Öppna 67 kvadrat disponeras på två rum och kök med klassiska, fint bevarade detaljer. Spegelskjutdörrar, serveringsgång, fiskbensparkett och ett generöst burspråk, hela våningen andas finess. Kvarteren är ljuvliga här i Slottsstaden med trendiga fik och småbutiker nära. På gångavstånd nås staden åt ena hållet och havet åt andra! Välkommen till Regementsgatan 78!

Pris	2 995 000 kr
Månadsavgift	3 533 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	67 m ²

INTERIÖR

AP428

Sida 1 av 5

Antal rum	2
Boarea	67 m ²
Areakälla	föreningens information
Hall	Parkettgolv och målade väggar. Hatthylla.
Sällskapsrum	Fiskbensparkett och målade väggar. Matplats för 6-8 personer samt generös sällskapsyta. Utgång till balkong.
Kök	Socialt kök med ljus köksinredning. Full maskinell utrustning genom gashäll, varmluftsugn, diskmaskin och kyl- och frys. Golvvärme finns och sträcker sig till serveringsgången. Tvättmaskin finns.
Sovrum	Fiskbensparkett och målade väggar. Burspråk och garderober.
Badrum	Halvkaklat badrum med turkos kakel och vitt klinkers. WC, handfat och inkaklat badkar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Klara gröna toner dominerar allén på Regementsgatan, här på nummer 78 väntar en stilfull våning i hus anno 1939. Hög port med marmorgolv välkomnar och vi tar trappan upp till andra våningen. Öppna 67 kvadrat disponeras på två rum och kök med klassiska, fint bevarade detaljer. Spegelskjutdörrar, serveringsgång, fiskbensparkett och ett generöst burspråk, hela våningen andas finess. Moderna inslag möter fin funkis som mosaikgolv och släta luckor med nätta beslag i kök. Sociala kvadrat har en öppen planlösning in till köket, från matplatsen blickar man ut över vackra kvarter och balkongen intill har ljuvlig kvällssol. Innanför skjutdörrar vilar ett stillsamt sovrum med mörka väggar och ett vackert ljus som strålar in genom burspråket. Tvättmaskin och diskmaskin är bekvämt. Innergården bjuder på grönska och grillplatser för den som önskar. Kvarteren är ljuvliga här i Slottsstaden med trendiga fik och småbutiker nära. På gångavstånd nås staden åt ena hållet och havet åt andra! Välkommen till Regementsgatan 78!
Adress	Regementsgatan 78, 21751 Malmö
Lägenhetsnummer förening	1410 (1202)
Våning	3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 533 kr. Ink vatten, värme, kabel-tv och bredband.
Andel i förening	0,04666 %

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Ribersborg Alfa (org.nr 7696084792)

Kontaktperson Kontaktperson
Ordf. Bo Jangborn

Allmänt om föreningen Brf Ribersborg Alfa bildades 2002 och omfattar Regementsgatan 78 i Malmö. Fastigheten är byggd 1939 och genomgick under åren 2005-2006 en omfattande renovering. Föreningen består av 18 lägenheter. Föreningen äger marken.

Utförda renoveringar:

2003 Tappvattenstammar bytt.

2003 Elstammar bytt.

2005 Relining avloppstammar

2006 Ny hiss

2006 Renovering tak samt fasad

2006 Renovering av balkonger

2006 Renovering tvättstuga 2006

2015 Utvändig målning och omkittning av fönster.

2019 Trapphusmålning, fasadtvätt.

2020 Ny tvättmaskin och avfuktare, puts källarväggar och sockelmur in mot gård.

2021 Ny tvättmaskin.

2022 Ny värmväxlare.

2023 Fönstermålning, ytbehandling av entréport och gårdsport, justering dörrar till trapphusbalkonger.

2024 Ny torktumlare, spolning brunnar. Parkering I området råder boendeparkering.

Den slutgiltige köparen ombedes själv att bekräfta informationen med föreningens styrelse.

Föreningens årsredovisning finns att ladda ned under dokument.

Gårdsplats Cykelparkering finns på gården.

Parkering Boendeparkering

Tv & bredband Telenor

Äkta/oäkta förening Äkta

Övrigt Gemensamma utrymmen I föreningen finns en gemensam tvättstuga belägen i källaren utrustad med tre tvättmaskiner, en torktumlare, en mangel samt torkrum

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1939

AP428

Sida 3 av 5

Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	325	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	344	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	669

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	449 250	599 000	748 750
Lånebelopp	2 545 750	2 396 000	2 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 198	4 892	4 586
Driftskostnad	669	669	669
Månadsavgift till förening	3 533	3 533	3 533
Netto boendekostnad per månad	9 400	9 094	8 788

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Slottsstaden täcker stora delar av Västra Innerstaden men innefattar i huvudsak delområdena Rönneholm, Ribersborg och Fridhem. Byggnader uppförda runt 1930 till 60-talet karaktäriserar området som har flera härligt gröna parker och ligger mycket nära havet, Ribersborgsstranden och det charmiga, välbesökta kallbadhuset. Slottsstaden är mycket familjevänligt och här finns flera populära skolor och dagis. Kring Lundbergsgatan, Regementsgatan och Rönneholmsparken finns en mängd mysiga caféer, bagerier och omtyckta, välkända restauranger; Spoonery, S:t Jakobs

Stenugnsbageri och Atrium för att nämna några.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se