

## Objektsbeskrivning

### S:t Knut - Henrik smithsgatan 9



*En inredningsarkitekts hem inrett med en sinnlig känsla för färg och form. På vackra 30-tals kvadrat i S:t Knuts ljuvliga kvarter väntar ett harmoniskt hem där fint original har förvaltats och förvandlats med hjälp av en magisk färgskala. Atmosfären är något alldeles extra. Målade väggar och tak ramar in de 64 kvadraten, allt med en fin känsla för kontraster och komplementfärger. Lugnt, omfamnande och stilsäkert går som en röd tråd i öppna och sammanhängande kvadrat, kontraster och oväntade material skapar karaktär. Välkomna!*

<b>Pris</b>	3 095 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	4 205 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2,5
<b>Boarea</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 19/1 kl. 14:00-14:30 • Vänligen boka via hemsidan

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	2,5
<b>Boarea</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information
<b>Hall</b>	Fiskbensparkett och målade väggar. Plats för avhängning. Garderobsförvarning.
<b>Kök</b>	Brädgolv och målade väggar. Köksinredning och kakel i vitt. Köket är utrustad med gashäll, vask, kyl/frys och extra förvaringsskåp. Balkong i sydöst.
<b>Sällskapsrum</b>	Fiskbensparkett och målade väggar. Plats soffmöbler. Takrosett, tak stuckatur och burspråk.
<b>Halva</b>	Plats för matbord, kontor eller dylikt. Garderobsförvaring. Takrosett.
<b>Sovrum</b>	Fiskbensparkett och målade väggar. Plats för extra garderobsförvaring för den som önskar. Takrosett.
<b>Badrum</b>	Helkaklat badrum med wc, handfat och dusch.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>En inredningsarkitekts hem inrett med en sinnlig känsla för färg och form. På vackra 30-tals kvadrat i S:t Knuts ljuvliga kvarter väntar ett harmoniskt hem där fint original har förvaltats och förvandlats med hjälp av en magisk färgskala. Atmosfären är något alldeles extra. Målade väggar och tak ramar in de 64 kvadraten, allt med en fin känsla för kontraster och komplementfärger. Lugnt, omfamnande och stilsäkert går som en röd tråd i öppna och sammanhängande kvadrat, kontraster och oväntade material skapar karaktär. Det genomgående läget ger fina siktlinjer och ljuset omfamnar våningen på ett mjukt sätt. Sällskapsytan med målade väggar och tak ton i ton har ljuddämpande tyg längs ena väggen och ett brett burspråk ut mot gatan. Halvan intill rymmer ett stort matbord och ljusa väggfärger ger extra rymd. Karaktäristiska spegeldörrar, stuckaturer och gedigna golv präglar även det rymliga sovrummet vägg i vägg med sociala rum. Inåt gården ligger det charmiga köket med målat originalgolv, bänkskiva i terrazzo, gashäll och ett senapsfärgat tak. Glänta på dubbeldörrarna ut till balkongen och kika ner över den härliga innergården, som sommartid är lummig och lockar med fina sällskapsytor. S:t Knut blir lätt ert nya hem, kvarteren är charmiga med trendiga caféer och restauranger samt småbutiker. Varmt välkomna till ett fantastiskt hem i ett av Malmös mest omtyckta kvarter!</p>
<b>Adress</b>	Henrik smithsgatan 9, 21156 Malmö
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	1101
<b>Våning</b>	2 av 5
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	4 205 kr. Ink värme och vatten. Obligatorisk kostad om 210kr/mån tillkommer för bredband och kabel-tv.
<b>Andel i förening</b>	3,6151 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	144 904 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Brf Hollywood (org.nr 7164389137)
<b>Kontaktperson</b>	Kontaktperson Marie Heró
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>BRF Hollywood bildades år 2000 och består av 29 st lägenheter och en affärslokal (Sara Livs) om totalt 1843 kvm. Av de 29 st lägenheterna är 2 st hyresrätter. Föreningen har tre uppgångar: Henrik Smithsgatan 9, Henrik Smithsgatan 9 A och Hantverkaregatan 11. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Riksbyggen.</p> <p>Utförda renoveringar Tvättstuga - 2001 Renovering av fönster mot gatan - 2003 Tappvattenstammar relining - 2004 EI utbytt - 2005 Avloppsstammar relining - 2006 Tak mot innergården - 2007 Renovering av balkonger - 2007 Renovering av fönster mot gården - 2007 Omfogning av fasad mot innergården - 2007 Nytt värmesystem fjärrvärme - 2009 Nytt portkods-system med taggfunktion - 2010 Omfattande renovering av balkonger - 2015 Fasaden mot gatan har fogats om i sin helhet - 2015 Renovering (kittning och målning) av fönster mot gatan och gården - 2015 Ny tortkumlare i tvättstuga - 2015 Spackling och målning av fönster invändigt i trappuppgångar - 2019 Slipning och målning av portar ut mot gatan - 2019 Underhållsspolning av avloppsstammar - 2019 Ommålning av portrum, dörrar och källarfönster på innergården. samt plank vid grillplatsen - 2020 Målning av fönster och balkongdörrar mot gården - 2021 OVK - 2021 Inköp av nya utemöbler (Grythyttan) - 2021 Målning fönster och dörrar mot innergården samt målning uteplatsen - 2021 Appen Boka Tvättid införs även för bokning av festlokal - 2021 Underhåll/renovering av ventilationskanaler/murstock som rasat och noterades vid OVK -</p>

2022

Ny Grill och trädgårdsslang mm. till innegården köptes in. - 2022

Försäljning hyresrätt - 2023

Inköp ny tvättmaskin från Podab till tvättstugan - 2023

Renovering balkongdörrar mot innegård på 4e våningen - 2023

Ommålning dörrar, trappräcken och balkar i trapphusen. - 2023

Injustering radiatorer - 2024

Planerade renoveringar

Inga större renoveringar planerade.

Avgiftshöjning på 7% inför 2025-01-01.

Föreningen har en egen hemsida: [www.brf-hollywood.se](http://www.brf-hollywood.se)

Den slutliga köparen uppmanas att själv bekräfta nedanstående information med föreningens styrelse.

Årsredovisning, stadgar och energideklaration finns att ladda ner på [www.bo-laget.se](http://www.bo-laget.se).

#### Gårdsplats

Gemensam grillplats finns på gården. Tänk på att torka av bord, ställa tillbaka stolar och tömma grillen efter användning. Tändvätska finns i trädgårdsförrådet i källaren på Hantverkargatan 11.

#### Gemensamma utrymmen

Festlokal med övernattningsmöjlighet finns på vinden och bokas utan kostnad.

Hobbyrum för den händige finns i källaren. Nyckel finns i skåpet i tvättstugan. Tänk på att återställa och städa rummet efter användning.

#### Äkta/oäkta förening

Äkta

#### Övrigt

Tvättstuga med två maskiner finns på gården. Dessutom finns det torkskåp och torktumlare. Bokning sker genom tjänsten "Boka Tvättid".

Cykelparkering finns på gården. Det finns även ett cykelförråd i källaren.

#### BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1930
<b>Fönster</b>	2-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Självdreg
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

#### ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd
---------------	--------

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
		<b>Summa</b>	
		<b>månadskostnad</b>	<b>0</b>

---

## 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

Amanda Patrolea  
Reg. Fastighetsmäklare  
+46763121444

[amanda@bo-laget.se](mailto:amanda@bo-laget.se)

