

Objektsbeskrivning

Sorgenfri - Nobelvägen 58



Innanför det ljusputsade 30-talshuset väntar en ljuvlig våning om två rum och kök med fin balkong. Karaktären från byggåret syns inte minst i det fina originalbrädgolvet som vackert möter ljus kulör på väggarna. Fri utsikt och trädkronor är härligt från balkongen - och ger allt ljusinsläpp tillsammans med många fönster på rad. Fin känsla på föreningens innergård bland omslutande bersåer att slå sig ned i. Nära runt hörnet nås Folkets Park, Möllevången och S:t Knuts kvarter. Varmt välkomna till vackra kvadrat från byggår 1934.

Pris	1 995 000 kr
Månadsavgift	3 600 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	48 m ²
Visning	Torsdag 16/1 kl. 17:00-17:30 • Vänligen boka via hemsidan Söndag 19/1 kl. 13:00-13:30 • Vänligen boka via hemsidan

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	48 m ²
Areakälla	enligt föreningen
HALL	Släta ljusa väggar. Goda avhängningsmöjligheter.
KÖK	Köksinredning i vitt med kyl/frys samt bänkskiva i trä. Gashäll och ugn. Möjlighet till att fälla upp en del av bänkskivan för att skapa mer arbetsyta.
VARDAGSRUM	Brädgolv och släta ljusa väggar. Stort ljust sällskapsrum med takrosett. Utgång till balkongen. Garderobsförvaring.
SOVRUM	Brädgolv och ljusa väggar. Garderobsförvaring.
BADRUM	Helkaklat badrum med blått kakel och ljust klinkers. WC, handfat med kommod, tvättmaskin, spegel och dusch.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Innanför det ljusputsade 30-talshuset väntar en ljuvlig våning om två rum och kök med fin balkong. Karaktären från byggåret syns inte minst i det fina originalbrädgolvet som vackert möter ljus kulör på väggarna. Fri utsikt och trädkronor är härligt från balkongen - och ger allt ljusinsläpp tillsammans med många fönster på rad. Sällskapsrum möter köket i öppen planlösning med valvbåge mellan, och här ryms allt från soffgrupp, matsalsbord, arbetsplats och platsbyggd förvaring. Helt optimalt med andra ord. Gjutjärnselement och takrosetter är andra bevarade detaljer som gifter sig fint med vackra dörrar. En av dörrarna har drömskt grönt glas och går till sovrummet - här är det luftigt och balkongen är just utanför fönstret. Blått helkaklat badrum med dusch och tvättmaskin. Fin känsla på föreningens innergård bland omslutande bersåer att slå sig ned i. Nära runt hörnet nås Folkets Park, Möllevången och S:t Knuts kvarter. Varmt välkomna till vackra kvadrat från byggår 1934.
Adress	Nobelvägen 58, 21433 Malmö
Lägenhetsnummer förening	0014
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Allmänt om lägenheten	Dubbla vindsförråd
Våning	4
Balkong/uteplats	Balkong

EKONOMI

Månadsavgift	3 600 kr. Inkl. Värme, Vatten, Kabel-TV och bredband.
Andel i förening	1,572 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	56 995 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Nobelgården (org.nr 7460002715)

Allmänt om föreningen Brf Nobelgården registrerades 1934 och nuvarande stadgar registrerades 1992. Föreningen upplåter 53 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Föreningen äger marken. Den ekonomisk förvaltningen är bredablick.

Tidigare utfört underhåll:

2023 Spolat avloppsstammarna med utfallet att ingen åtgärd behöver vidtas.

2023 Brandklassade säkerhetsdörrar

2021 Ommålning av grunden runt om fasaden

2020 - Målning av fönster

2018 - Byte av tvättmaskin

2018 - Målning av räcke och gavlar

2017 - Besiktning av balkonger

2016 - Spolning och filmning av avlopp

2015 - Skorstensförbättring

2013 - Renovering av trapphus

2012 -Nya entrédörrar i trapphuset

2010 - Renovering av imkanaler

2010 - Omläggning av tak

2007 - Renovering av balkonger

2006-2008 - Fönsterrenovering

2006-2008 - Omputsning av fasad

2005 - Uppgradering av kabel-tv

2003-2004 - Renovering av gårdsmiljö

2002 - Dränering (isodrän)

2000 - Elstambyte

1994 - Byte av tappvattenstammar

Kommande:

Föreningen har inga större renoveringar planerade framöver.

Nästa post i underhållsplanen är att se över husets balkonger, det planeras ske under 2025.

Belåningsgraden är på 2 187kr/kvm.

Föreningen har en hemsida; www.nobelgarden.se

Föreningens senaste årsredovisning finns på www.bo-laget.se

Gemensamma utrymmen Tvättstuga: Föreningen har två gemensamma tvättstugor placerade i källaren. Vardera är utrustad med två tvättmaskiner en torktumlare samt torkrum.

Äkta/oäkta förening Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1934

Fönster 2-glas

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Hiss Hiss saknas.

Tv & bredband Tele2

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	300	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	150	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			450

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Sorgenfri är beläget mellan Föreningsgatan, Nobelvägen och Amiralsgatan. I den södra delen av Sorgenfri härstammar bebyggelsen från blandade tidsepoker, men merparten av fastigheterna uppfördes under första halvan av 1900-talet. De vänliga, trivsamma kvarteren växer ständigt i popularitet. Västra Sorgenfri ligger på bekvämt avstånd till city och alltfler små kaféer och skönt avslappnade restauranger öppnar här. Närheten till S:t

Knuts kulturkvarter lockar, liksom fotbollsplan, skola och Folkets park alldeles runt hörnet. Dessutom bidrar S:t Pauli kyrkogårdar med vackra parkliknande promenadstråk. En kvarts promenad från centrum, ligger lugna och trivsamma Östra Sorgenfri känt för sina tidstypiska 50-talshus som samsas med restaurerade 30-tals hus och ger kvarteren unik charm. Området är levande, med flertal restauranger och butiker, det täcker dessutom in både Nobeltorget och två av Malmöpendelns stationer. I områdets två parker, Enskifteshagen och Gullängen ryms tema-lekplatser och odlingsmöjligheter för barnen. Det finns också ett antal skolor och förskolor på kort avstånd.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se