

Objektsbeskrivning

Möllevången - Kristianstadsgatan 20



Intill ett grönskande Folkets Park väntar en karaktärsfull våning på 77 kvadrat med gedigna brädgolv och höga spröjsade fönster. En halvtrappa upp utan insyn från gatan och med några få trappsteg ner till den lummiga innergården, är läget perfekt och du får känslan av en egen liten trädgård. Hallens mörka tapet sätter tonen för denna harmoniska våning på tre rum och kök. Planlösningen är härlig, ett genomgående läge med den rymliga hallen i mitten sedan vita, ljusa rum som omringar. Sociala ytor är luftiga och takhöjden känns i varje rum. Kvarteren är underbara, alldeles intill väntar Möllans sprudlande torghandel, restauranger och mysiga hak. Vi vill välkomna er till en hemtrevlig våning i folkära kvarter!

Pris	2 495 000 kr
Månadsavgift	7 514 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	77 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	77 m ²
Areakälla	föreningens information
Hall	Brädgolv och tapetserade väggar. Garderobsförvaring finns samt plats för extra avhängning.
Kök	Brädgolv och vita väggar. Vitt kök utrustad med spishäll, vask, diskmaskin och kyl/frys. Plats för större matbord. Ligger ut mot innergården.
Sällskapsrum	Parkettgolv och vita väggar. Takrosett.
Sovrum	Brädgolv och vita väggar. Garderobsförvaring finns. Takrosett.
Sovrum	Brädgolv och vita väggar. Ligger ut mot innergården. Takrosett.
Badrum	Helkaklat badrum med dusch, wc, handfat med kommod

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Intill ett grönskande Folkets Park väntar en karaktärsfull våning på 77 kvadrat med gedigna brädgolv och höga spröjsade fönster. En halvtrappa upp utan insyn från gatan och med några få trappsteg ner till den lummiga innergården, är läget perfekt och du får känslan av en egen liten trädgård. Hallens mörka tapet sätter tonen för denna harmoniska våning på tre rum och kök. Planlösningen är härlig, ett genomgående läge med den rymliga hallen i mitten sedan vita, ljusa rum som omringar. Sociala ytor är luftiga och takhöjden känns i varje rum. Höga listerna, spegeldörrar och djupa fönsternischer andas ljuvt 30-tal. En stor matplats i köket har den prunkande innergården utanför fönstret. Brädgolv, kvadratisk vitt kakel och beslag i metall ger tidsenlig prägel, praktisk förvaring finns bakom vita luckor. Därtill två charmiga sovrum och badrum. Kvarteren är underbara, alldeles intill väntar Möllans sprudlande torghandel, restauranger och mysiga hak. Vi vill välkomna er till en hemtrevlig våning i folkära kvarter!</p>
Adress	Kristianstadsgatan 20, 21423 Malmö
Lägenhetsnummer förening	1002
Våning	1 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	7 514 kr. Värme, vatten och kollektivt bostadsrättstillägg.
Andel i förening	7,95951 %

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Länken (org.nr 769613-6428)

Adress Kristianstadsgatan 20, 21423 MALMÖ

Allmänt om föreningen Brf Länken är en äkta förening som registrerades år 2006 och fastigheten bebyggdes år 1933. Föreningen innehar fastigheten Länken 5 med tomträtt, föreningen har omförhandlat tomträttsavtalet som gäller fr.o.m 2024-01-01 till 2034-01-01. Föreningen består av 13 lägenheter fördelade på 4 st 2 rok samt 9 st 3 rok, samtliga innehas med bostadsrätt. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Riksbyggen.

Utförda renoveringar

2024 Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar.

2022 - Inhägnader.

2021 - Nytt inpasseringssystem.

2022 - Övrig utrustning i utemiljö.

2022 - Hissar med eller utan hisskorg.

2022 - Renovering av tvättstuga.

2022 - Fasader, balkonger, loftgångar, altaner, terrasser, fönster, fönsterdörrar.

2014/2015 - Markytor inkl. cykelskjul och trädäck på innergården.

2012/2013 - Nytt tak och terrass.

2012/2013 - Nya fönster mot gatan och fönster mot innergården renoverade.

2008 - Renovering av hiss.

2005 - Ommålning av trapphus.

2005 - Renoverades fasaden som vetter mot gatan.

1985 - Stambyte av avlopps- och vattenstammar, omläggning av tak, installation av hiss, fönster byttes ut, två lägenheter byggdes på vinden.

Planerade renoveringar

Ommålning av nedre fasad mot gatan, på kommande stämma skall föreningen diskutera ev. fiberdragning in i huset. Föreningen följer en uppdaterad underhållsplan.

Föreningen höjde årsavgiften med 20,0 % från och med 2024-01-01.

Gårdsplats Föreningen har en gemensam takterrass med förmiddagssol. Terrassen är möblerad med gemensamma utemöbler. Föreningens gård är stor, här finns gräsmatta, stenbelagd uteplats, träd och blomsterrabatter. På gården finns cykelparkering och i källaren finns barnvagnsförråd.

Parkering Föreningen har ingen egen parkeringsmöjlighet, boendeparkering gäller i området.

Tv & bredband Varje medlem tecknar eget avtal för bredband. Föreningen har kabel-TV via Tele2, digitalt basutbud ingår i avgiften.

Gemensamma utrymmen Föreningen har en tvättstuga i källaren. Tvättstugan har två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp.

 BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1932
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Hiss	Hiss finns.

 ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

 DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

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

 BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	374 250	499 000	623 750
Lånebelopp	2 120 750	1 996 000	1 871 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 330	4 075	3 820
Driftskostnad	300	300	300
Månadsavgift till förening	7 514	7 514	7 514
Netto boendekostnad per månad	12 144	11 889	11 634

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

 OMGIVNING

Allmänt om området Bebyggelsen kring Möllevångstorget står i stort sett intakt sedan den uppfördes i början

av 1900-talet. Själva torget, med sin glädjefyllda blomster- och grönsakshandel, är cirka hundra år gammalt. Namnet Møllevången härstammar ifrån vångar, de gemensamma åkerområden med väderkvarnar som en gång låg just här. Idag sjuder det av liv och rörelse kring Møllevångstorget där det finns massor av restauranger, caféer och nattklubbar samt en mångfald av mat och butiker. På Møllevången kan du få mat från mängder av olika matkulturer och härifrån tar du dig enkelt med tåg från Triangelstationen till Köpenhamn, eller på fyra minuter till Malmö city.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se