

Objektsbeskrivning

Davidshall - Kockumsgatan 8



Kockumsgatan en fin liten bakgata precis vid Davidshalls torg, höga buskrosor kantar husens trädgårdar, här bor ni drömskt med stadslivet just utanför porten - trendiga restauranger, mysiga frukostställen och det gröna torget. Klassisk 30-tals våning på 124 kvadrat med tidstypisk stil väntar innanför den höga porten på nummer 8, en spännande fyra med balkong inåt innergården. Varmt välkomna till en fin våning i älskade kvarter!

Pris	6 395 000 kr
Månadsavgift	8 714 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	124 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4
Kökstyp	rum och kök
Boarea	124 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	HALL Parkettgolv med vita väggar. I entréhallen finns avhängningsmöjligheter samt en klädkamare som idag nyttjas som städskrub och förvaringsutryme. Vidare i inre hallen finns en generös klädkammare som gjorts om till "walk-in-garderob". Från den inre halen leder även en trappa upp till lägenhetens mysiga balkong med trevlig utsikt över gården. KÖK Schackrutigt golv med ljusa väggar. Vit köksinredning med bänkskiva i granit. Utrustning: kyl/frys, varmluftsugn, induktionshäll, diskmaskin och fläkt. Matplats för 6-8 personer. Fönster med trevlig utsikt över gården. SÄLLSKAPSRUM Parkettgolv med väggar i ljus och varm färg. SOVRUM Generöst sovrum med parkettgolv och väggar i ljus och sval färg. Rumet används idag som barnrum med gott om plats för två stora sängar. SOVRUM Parkettgolv med vita vägar, plats för dubbelsäng. SOVRUM Parkettgolv med väggar i varm färg. Rummet används idag som gästrum och hemmakontor. BADRUM Helkaklat med ljusa väggar. Utrustning: badkar, WC samt handfat. TOALET Helkaklat med ljusa väggar. Utrustning: WC, handfat samt tvättmaskin/torktumlare.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Kockumsgatan en fin liten bakgata precis vid Davidshalls torg, höga buskrosor kantar husens trädgårdar, här bor ni drömskt med stadslivet just utanför porten - trendiga restauranger, mysiga frukostställen och det gröna torget. Klassisk 30-tals våning på 124 kvadrat med tidstypisk stil väntar innanför den höga porten på nummer 8, en spännande fyra med balkong inåt innergården. Sällskapsrummet har vackert ljusinsläpp och rymliga kvadrat - stuckaturer, spegeldörrar och takhöjd kommer till sin bästa rätt. En
--------------------	---

genomgående ekparkett ger enhetlig känsla och fönster med originalvred vittnar om husets byggnadsår. Köket går i svart och vitt, med fönster som vetter ut mot den lummiga innergården, riktigt luftigt och härligt. Matplats vid fönstret och ett u-format kök ges extra atmosfär av det rutiga golvet. Tre rofyllda sovrum har harmoniska färger på väggar och vackra golv. Föreningens innergård är riktigt mysig med härliga sittplatser och fina planteringar. Här finns det gott om plats att njuta av härliga kvällar och behagligt sommarsorl från grannarna. Varmt välkomna till en fin våning i älskade kvarter!

Adress Kockumsgatan 8, 21142 Malmö

**Lägenhetsnummer
förening** 0101

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1101

Våning 2 av 5

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 8 714 kr. Inkl. värme, vatten, kabel-tv samt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 281kr/mån tillkommer för bredband.

Andel i förening 12,6767 %

Andel av årsavgift 12,68 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 471 439 kr. Enligt senaste årsredovisningen har föreningen även 14 960 kr i tillgångar i form av s.k. övriga fordringar. Då det ej framgår i årsredovisningen om fordringarana delvist eller helt är räntebärande har dom därför ej tagits med i uträkningen av bostadsrätens indirekta nettoskuldsättning.

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Saffran (org.nr 769608-1988)

Adress Kockumsgatan 8, 21142 MALMÖ

Kontaktperson Kontaktperson
Håkan Andersson

Allmänt om föreningen Brf Saffran är en äkta bostadsrättsförening som består av 9 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen förvärvade fastigheten år 2006 och äger därmed marken. Ekonomiska förvaltare: Delagott.

Föreningen har två gemensamma trädgårdsdagar per år.

Föreningen har ett gemensamt elavtal för alla medlemmar i föreningen där varje hushåll debiteras efter individuell förbrukning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna i föreningen.

All föreningsinformation är inhämtad från senaste årsredovisning samt genom kontakt med styrelsen (2025-08-29). Avvikelser kan förekomma och köpare uppmanas att själva kontrollera informationen med föreningens styrelse.

Adresser i föreningen	Kockumsgatan 8, 211 42 MALMÖ
Antal lägenheter	9 st
Gårdsplats	I föreningen finns en mycket fin och mysig innergård med grill- och sittmöjligheter. Gården är även barnvänlig med bland annat en ny sandlåda som föreningen bytte ut 2024. Föreningen har två gemensamma trädgårdsdagar per år.
Parkering	Boendeparkering råder i området, mer information hittar du på www.malmo.se .
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband tillhandahålls av Tele2. Bredband ligger som ett obligatoriskt tillägg om ca 281kr/mån.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma tvättstuga är belägen i källaren och utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkrum och en press/mangel. Medlemmar har möjlighet att använda sig av ett hobbyrum, beläget i källaren. Cykelrum finns att använda, även detta ligger i källaren.
Renoveringar	UTFÖRDA RENOVERINGAR 1981-1982 totalrenoverades fastigheten med bland annat nya V/A-stammar i kök och badrum. 2006 byttes el-stammen ut och tvättstugan renoverades. 2009 målades fönster utvändigt och skyddande plåtlister installerades. Därutöver målades trapphuset. 2016 utfördes genomgång av fastighetselen och avfuktare installerades. 2010 sågs taket över. Samma år lades gården om och nya cykelhus byggdes. 2015 byttes porttelefoner, lampor och namntavlor i entrén. 2016/2017 byttes fjärrvärmeväxlaren. 2017 putsades fasaden mot gatan. 2024 Radiatorer byttes ut. 2024 Sandlåda på innergård byttes ut. 2025 Cykelhus byggdes ut och sedumtak sattes på taket. KOMMANDE RENOVERINGAR: Föreningen har tecknat en ny underhållsplan. Detta kommer föreningen ha möte om i september. Relining kommer högst troligt till våren 2026. (kontrollerat 2025-08-29)
Ekonomi	Senaste avgiftshöjning: 15% (2025-01-01)
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1932
Fönster	2-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Hiss	Hiss finns.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Tillhörande förråd finns i källaren samt även en hylla i källargången med fyra hylplan som också tillhör lägenheten.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2009-09-16
Energiförbrukning	132 kWh per m ² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	Ei	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Underhåll
Övrigt		
		Summa
		månadskostnad
		0

Kommentar	Föreningen har ett gemensamt elavtal för alla medlemmar i föreningen där varje hushåll debiteras efter individuell förbrukning.
------------------	---

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Davidshall är ett av Malmös mest populära områden. Det fantastiska läget mellan Operan, gågatan och Stadsbiblioteket är mycket omtyckt för sin fina karaktär och sitt centrala läge. Kvarteren är före detta arbetarkvarter, som i hög grad omvandlats till bostadsrätter. Husen är vackra i klassisk 20-talsstil, de flesta fyra våningar höga. Mitt i området ligger Davidshallstorg kantat av restauranger, mysiga uteserveringar och småbutiker. Själva namnet Davidshall kommer ifrån vårdshusinnnehavaren David Lenander, som under åren 1862-1886 drev sin verksamhet här. Underbara kvarter!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Alexander Szüts

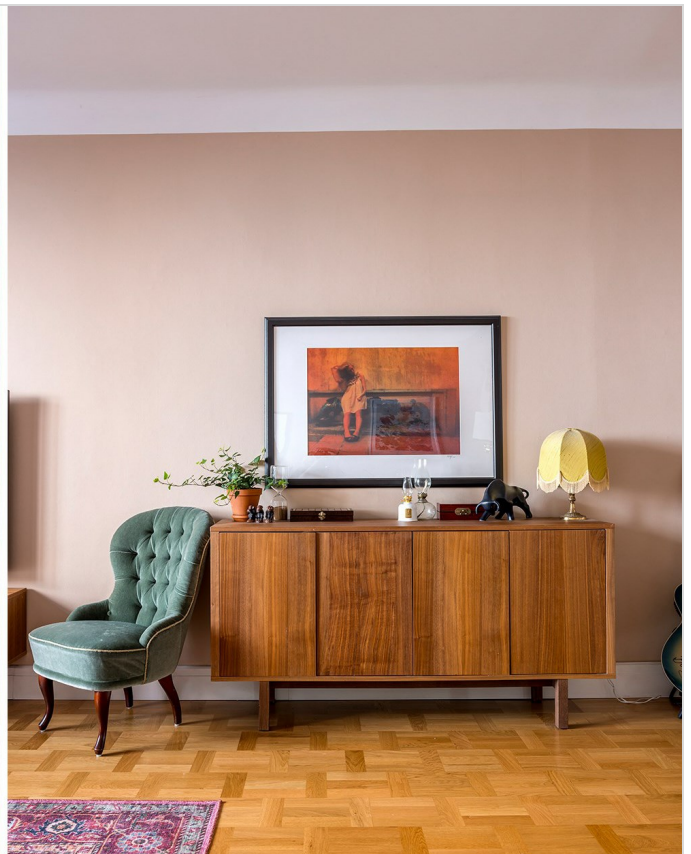
Reg fastighetsmäklare

0735-70 90 20

alexander@bo-laget.se

Med över 15 års erfarenheter inom försäljning vet jag hur man når en framgångsrik affär utan att kompromissa på service eller kvalitet.

Min ambition är alltid att nå toppresultat och överträffa mina kunders förväntningar med noggrannhet och precision.



AS01422

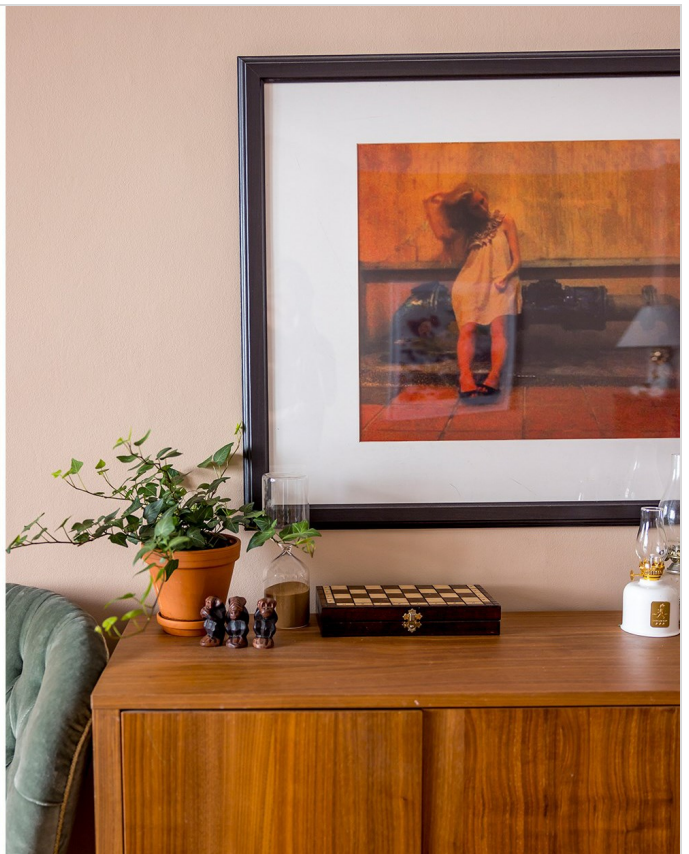
Sida 7 av 24



Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20
fasad-hemnetbild AS
alexander@bo-laget.se

AS01422

Sida 8 av 24



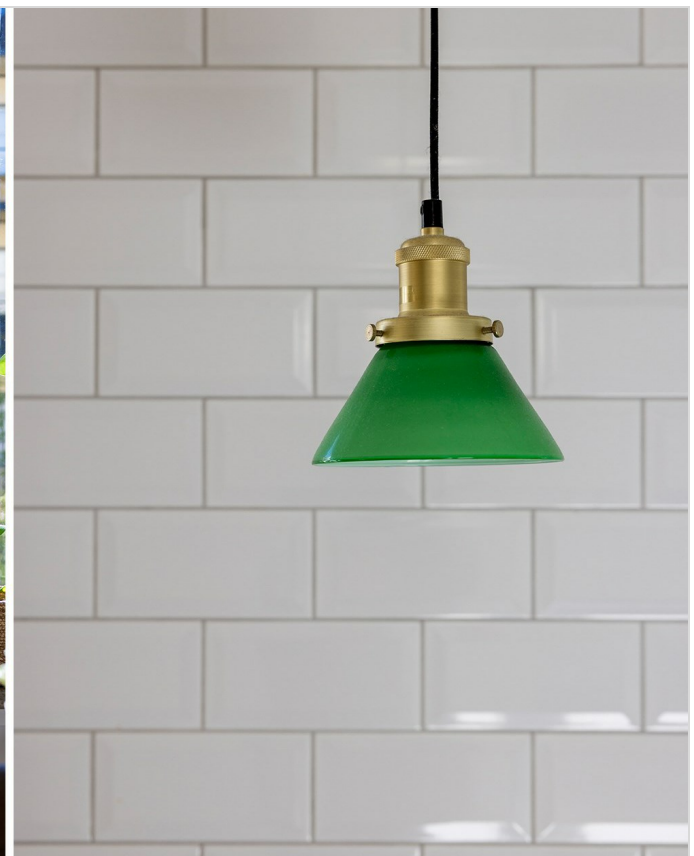


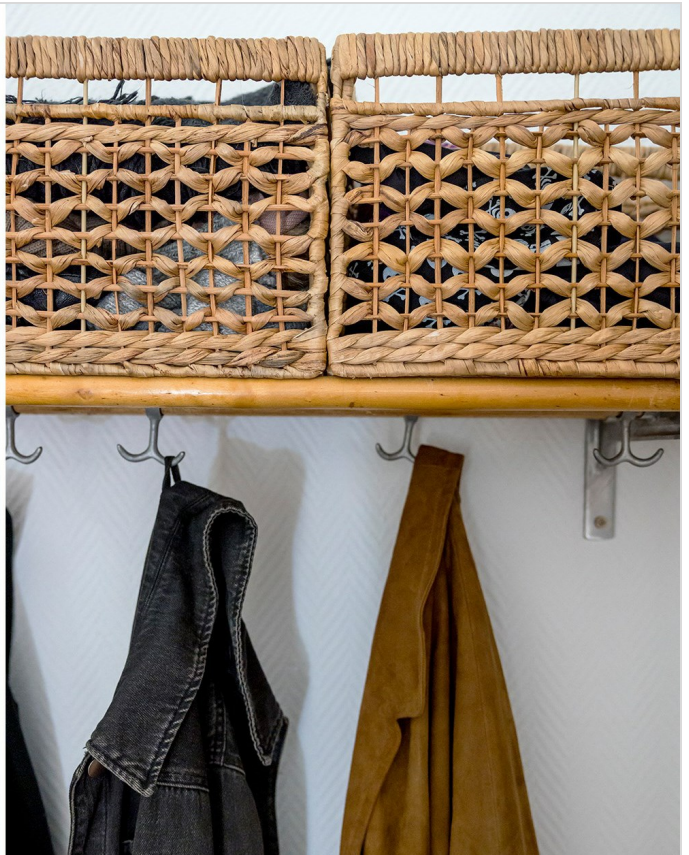
hallvy



kok







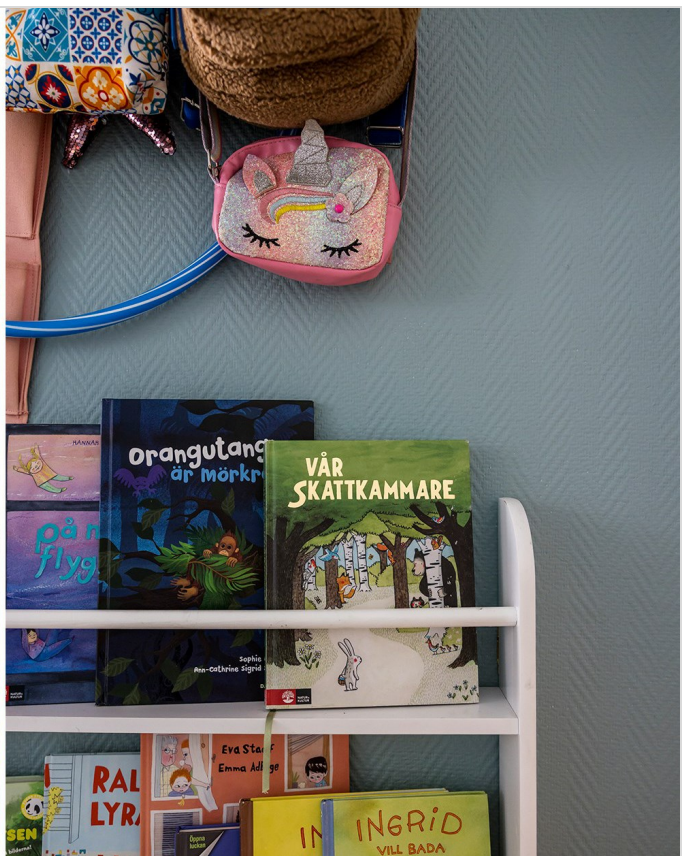


SOV

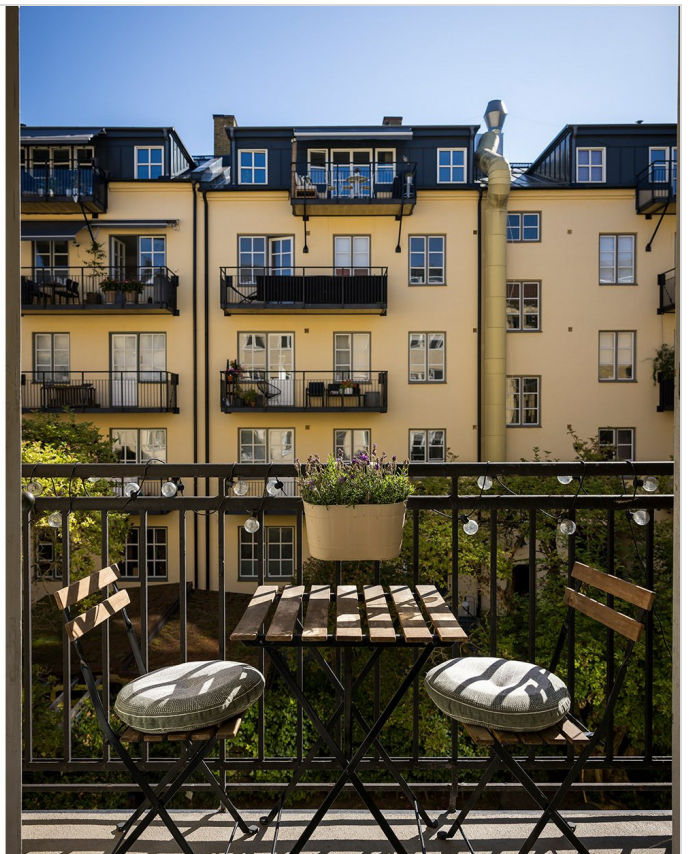


AS01422

Sida 14 av 24





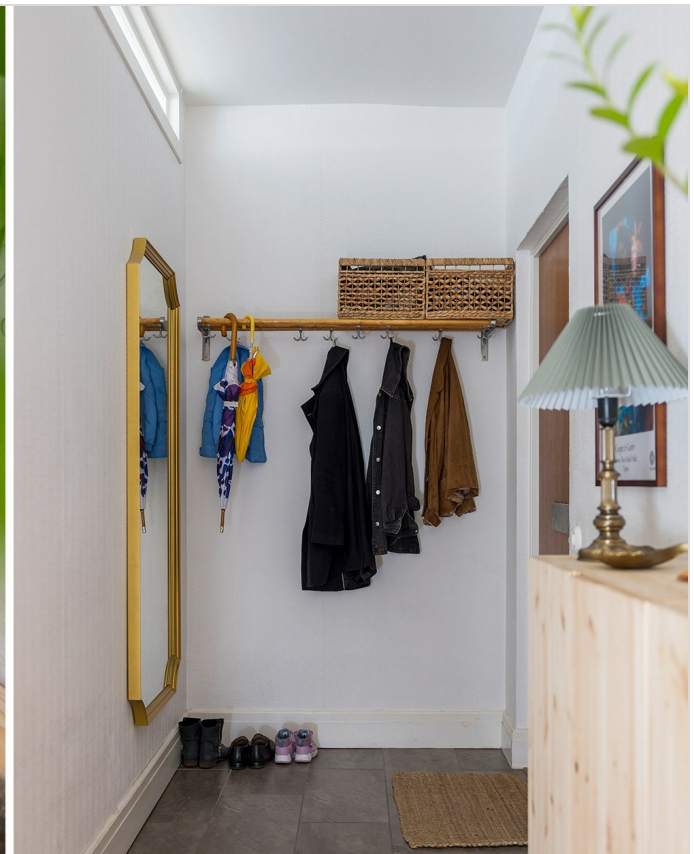




balkong



hall





bad







fasad innergard



