

Objektsbeskrivning

Hästhagen - Carl herslowsgatan 11A



Det ljusa gavelläget bjuder in trädens vackra grönska från tre väderstreck. Anno 1943 med välbevarad karaktär väntar i 63 kvadrat på Carl herslowsgatan 11 A. Mittpunkten i våningen är en ljus halva som passar till matplats för ett större sällskap, intill vilar sällskapsrummet, ett ljuvligt hörnrum där de stora träden utanför skapar insynsskydd. Strax utanför porten finns trivsamma Davidshall med uteserveringar kring ett grönskande torg. Vidare ligger Triangelns station endast en kort promenad bort för smidiga turer till bland annat Lund och Köpenhamn. Varmt välkomna till en fint renoverad, välplanerad lägenhet på riktigt bra läge!

Pris	2 295 000 kr
Månadsavgift	4 317 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2,5
Boarea	63 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2,5
Boarea	63 m ²
Areakälla	faktiskt uppmätn norm SS 21054:2020. Uppmättningsintyg finns. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Genomgående originalgolv i holländsk parkett med ljusa släta väggar. Klassisk hatthylla med krokar för avhängning samt förvaringsmöjligheter i klädkammare.
KÖK	Ljust laminatgolv med ljusa väggar. Vit köksinredning med mörk bänkskiva samt stänkskydd i vitt kakel. Utrustning: Spis med ugn, köksfläkt, kyl/frys, bordsdiskmaskin i ett av underskåpen. Naturligt ljusinsläpp från fönster.
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående originalgolv i holländsk parkett med ljusa släta väggar samt fondvägg i mönstrad tapet. Naturligt ljusinsläpp från hörnfönster.
HALVA	Genomgående originalgolv i holländsk parkett med väggar i mönstrad tapet. Rymlig och användbar halva med härligt ljusinsläpp från fönster i burspråk. Här ryms matbord med plats för ca 8 personer. Förvaring i klädkammare.
SOVRUM	Genomgående originalgolv i holländsk parkett med svala släta väggar. Förvaring i rymlig garderob. Naturligt ljusinsläpp från hörnfönster.
BADRUUM	Golv i jus hexagonformad klinker med väggar delvist kaklade i vitt. Utrustning: WC, Handfat, dusch i hörn med "regndusch", vägghängt badrumsskåp.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Det ljusa gavelläget bjuder in trädens vackra grönska från tre väderstreck. Anno 1943 med välbevarad karaktär väntar i 63 kvadrat på Carl herslowsgatan 11 A. Mittpunkten i våningen är en ljus halva som passar till matplats för ett större sällskap, intill vilar sällskapsrummet, ett ljuvligt hörnrum där de stora träden utanför skapar insynsskydd. Mönstrad tapetglädje stämmer fint in med lägenhetens utförande där breda fönsterpartier i vinkel, holländsk parkett och originaldörrar ramar in. Kök och sovrumb ligger vägg i vägg, i sovrumbet finns även här ett härligt fönsterparti i vinkel. Köket har vitt kvadratisk kakel och vit slät inredning, här finns även en matplats vid fönstret. På perfekt cityläge bor ni i ljuvliga kvarter med trendiga restauranger, gallerier och småbutiker längs gatorna. Här bor man mellan de stora parkerna samt på enkelt promenadavstånd till såväl gågatan som Triangelns station för vidare resor till bland annat Lund och Köpenhamn. Strax utanför porten finns trivsamma Davidshall med uteserveringar kring ett grönskande torg. Varmt välkomna till en fint renoverad, välplanerad lägenhet på riktigt bra läge!
Adress	Carl herslowsgatan 11A, 21147 MALMÖ
Lägenhetsnummer	11

AS01828

Sida 2 av 23

förening

Lägenhetsnummer adressregister	1002
Våning	1 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	4 317 kr. Värme, vatten, digital-TV (bas) samt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 75 kr/mån tillkommer för bredband.
Andel i förening	1,8294 %
Andel av årsavgift	1,8294 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	287 510 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Kanslern (org.nr 746000-6054)
Hemsida	https://www.hsb.se/malmo/brf/kanslern/
Adress	Carl Herslowsgatan 11A, 21147 Malmö
Allmänt om föreningen	All information om föreningen är inhämtad från senaste årsredovisning, föreningens hemsida samt kontakt med ordförande. Avvikelse kan förekomma och slutlig köpare uppmanas att själva kontrollera informationen med föreningens styrelse.

HSB brf Kanslern bildades 1943 och är en äkta bostadsrättsförening. Föreningens byggnader uppfördes år 1943 och består av ett bostadshus med adresserna Carl Herslowsgatan 11 A-D. Föreningen består av 58 lägenheter och en lokal. Samtliga lägenheter samt lokal upplåts med bostadsrätt. Föreningen äger marken. Ekonomisk förvaltning sköts av HSB.

Föreningen har en egen hemsida: <https://www.hsb.se/malmo/brf/kanslern/>
Har du frågor till föreningen kan du även maila föreningen: kanslern@gmail.com

ÖVRIGT

- Gemensam el: Föreningens medlemmar debiteras efter individuell förbrukning och kostnaden för detta tillkommer månadsavgiften. Debitering sker månadsvis.
- SBA: Systematiskt brandskyddsarbete/kontroll genomförs årligen.
- Bredband/TV: Föreningen har förlängt avtal för bredband- och television med Bahnhof och Tele2 med en besparing om ca 20% årligen.

MEDLEMSKAP

Köparen/köparna måste bli HSB-medlemmar innan beslut om medlemskap i föreningen

tas. Andelsavgift i HSB kostar ca 500 kr/person och en engångssumma tas ut första året om 300 kr/hushåll. Ansökan om medlemskap till HSB görs på www.hsb.se/malmo.

Senaste tillgängliga årsredovisning mm finns att ladda ner i annonsen på www.bo-laget.se.

Adresser i föreningen

- Carl herslowsgatan 11A, 211 47 MALMÖ
- Carl herslowsgatan 11B, 211 47 MALMÖ
- Carl herslowsgatan 11C, 211 47 MALMÖ
- Carl herslowsgatan 11D, 211 47 MALMÖ

Fastighetsbeteckning

Kanslern 1

Antal lägenheter

58 st

Antal lokaler

1 st

Gårdsplats

På föreningens gård finns en gemensam uteplats med utemöbler samt cykelställ.

Parkering

I området råder boendeparkering. För mer information besök: <https://malmo.se/boendeparkering>.

Tv & bredband

Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och fiberoptiskt bredband via Bahnhof (hastighet 100/100 Mbit/s).

Gemensamma utrymmen

Föreningens har två tvättstugor med tillhörande torkrum beläget i ett fristående hus på gården. Tvättstugorna är båda utrustade med två tvättmaskiner och en torktumlare. I en av tvättstugorna finns även ett torkskåp. Föreningen har även hobbyrum, samlingslokal, soprum samt övernattningslägenhet som medlemmar kan boka för ca 150 kr/natt. Det finns även tre rum för cykel och barnvagnar.

Renoveringar**UTFÖRDA**

2000: Byte av tappvattenstammar.
2002: Byte av elstammar och el i lägenheterna. Jordfelsbrytare installerades.
2009: Utvändigt målning av fönster samt byte av tätningsslistor.
2010: Renovering av sockel. Husgrund nätdad och putsad. Målning i källarutrymmen samt renovering av källartrappan. Byte av fjärrvärmeväxlare.
2012: Nytt sedumtak på tvättbyggnaden.
2015/2016: Renovering av fasad, tak, balkonger och tvättstuga samt bättring av fönster utvändigt.
2017: Nytt miljörum.
2018: OVK.
2019: Relining avloppsstammar.
2021: Seriekopplade brandvarnare installerades.
2021: Kollektiv el, gemensamt abonnemang.
2022: Nytt passersystem med tagg/app-system, byte av elcentraler och ny el installerades på vinden.
2023: Byte av en torktumlare.
2023: Byte SBC till HSB.
2024: Renovering/byte av två hissar kommer utföras under året.
2024: Genomgång utav värmesystemet, byte av expansionskärl samt eventuellt avtal med HSB om att löpande sköta värmeförbrukningen för att årligen reducera "spill" om ca 5-10%.

2024: OVK

KOMMANDE

2025/2026: Mindre renovering av träfönster.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Överlåtelseavgift

1 470 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

588 kr

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen delat ägande?

Vid delat ägande bedömer föreningen från fall till fall, men anser att den boende bör äga åtminstone 50 %.

Äger föreningen marken?

Ja.

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1943

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Självdreg

Hiss

Hiss finns.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Lägenhetsinnehavaren disponerar för närvarande över ett källarförråd samt ett vindsförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2020-04-30

Energiprestanda primärenergital

155 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

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

Kommentar

Föreningen har gemensamt elavtal, individuell mätning tillämpas och debitering sker via månadsavin.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Hästhagen tillhör Västra Innerstadsområdet i Malmö och begränsas av Regementsgatan, Östra Rönneholmsvägen, Fersens väg och Carl Gustavs väg. Namnet kommer ifrån att jorden användes som donationsjord och betesmark fram till början på 1900-talet. Området låg, förutom betesmark och små gårdar, helt obebyggt fram till att området började byggas runt 1908, då Baltiska Utställningen började ta form inför 1914. Gatorna i området knyter främst an till den svenska stormaktstiden. Området är mycket omtyckt, lugnt och tryggt.

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.

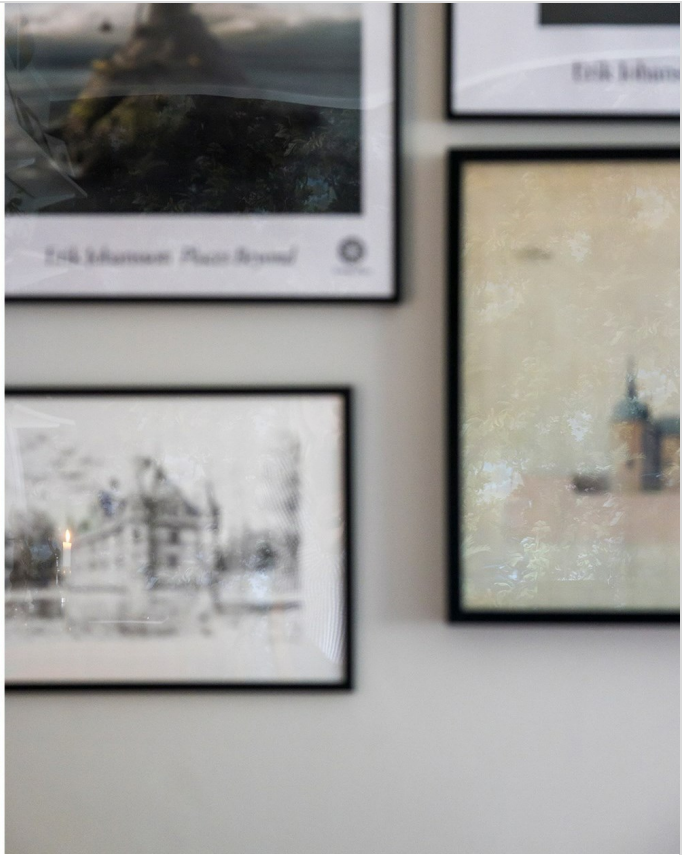
Min ambition är alltid att nå toppresultat och överträffa mina kunders förväntningar med noggrannhet och precision.



AS01828

Sida 8 av 23





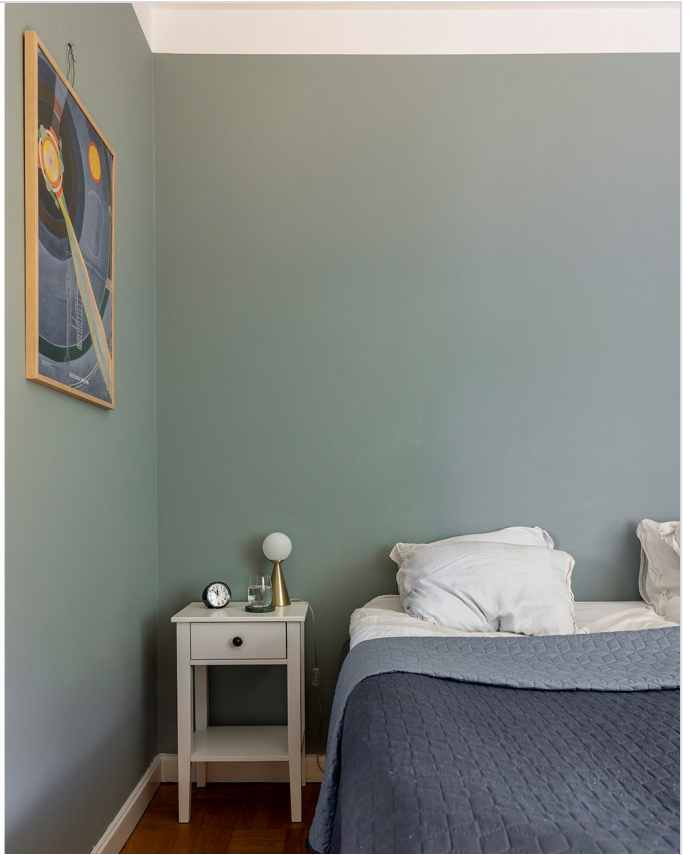


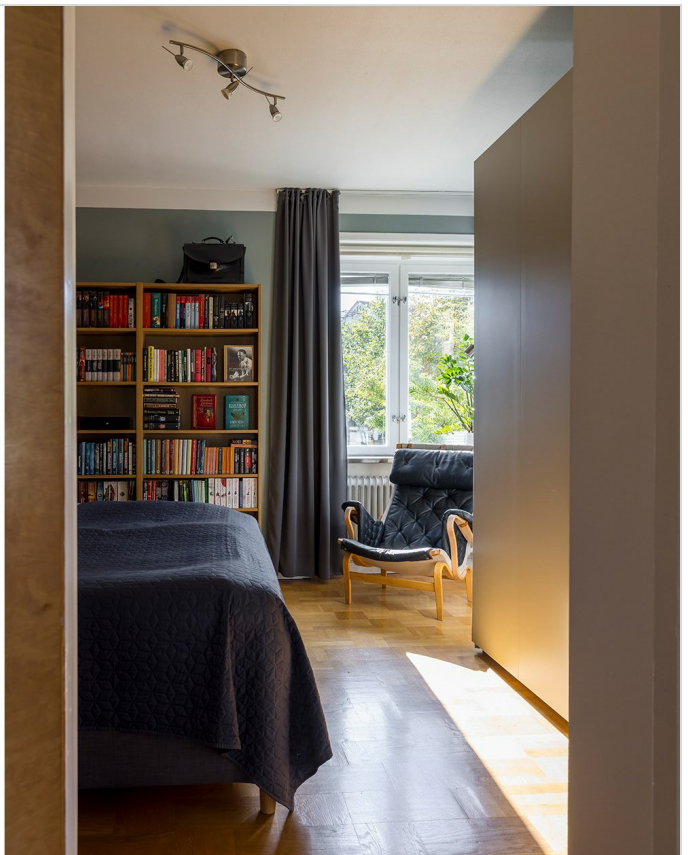




AS01828

Sida 13 av 23









AS01828

Sida 17 av 23

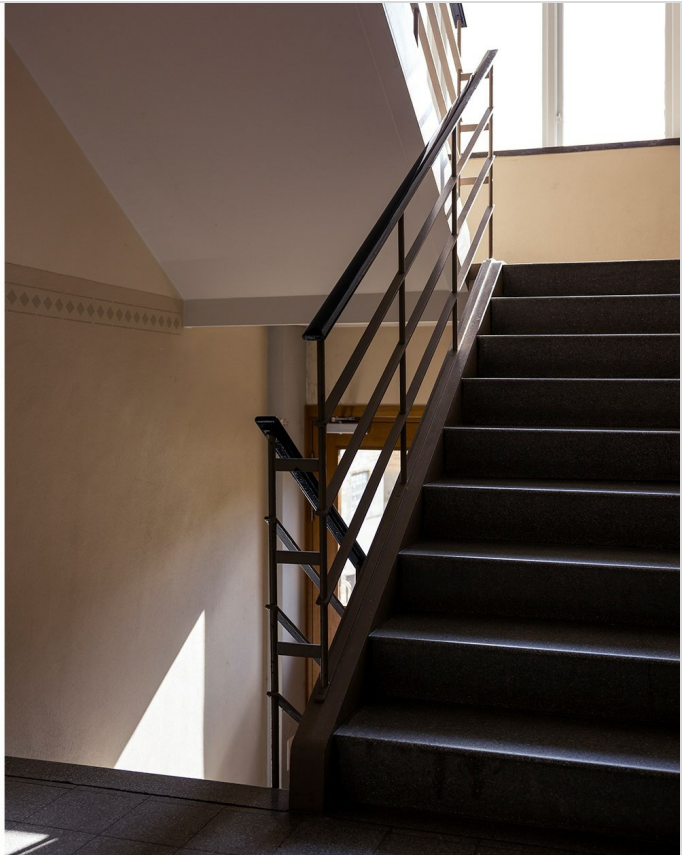


hall



AS01828

Sida 18 av 23

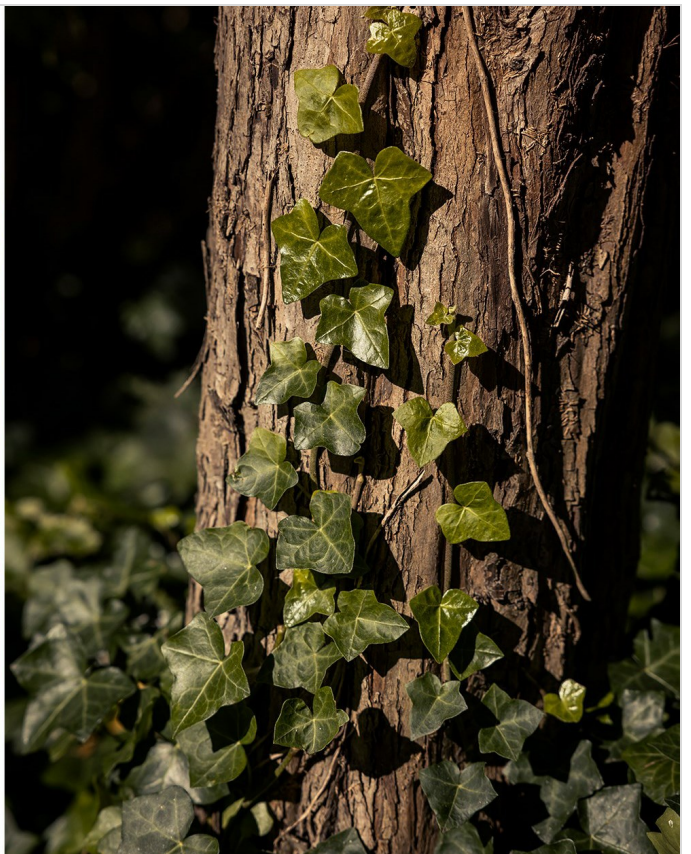




fasad

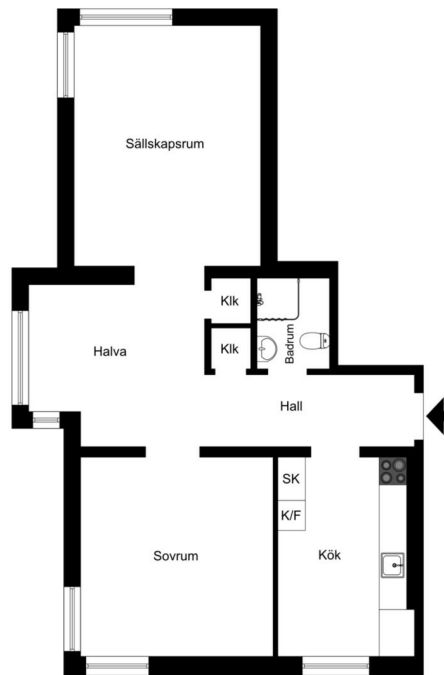


fasad innergard









Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget