

Objektsbeskrivning

Dalaplan - Dalslandsgatan 4A



Hemtrevlig lägenhet med välbevarad charm. Vi är på Dalslandsgatan 4a, en lugn passage mitt i en livlig del av Malmö. På andra våningen finner vi 50 rymliga kvadrat med fina attribut som ljusa brädgolv, fönsterbrädor i sten, gjutjärnselement och vida fönsterpartier. Genomgående kvadrat omfamnas av härlig grönska utanför fönstren. Innergården har sköna sittplatser vid grönskande rabatter och utanför väntar staden med trendiga hak och små grönområden inbäddade i kvarteren kring Dalaplan. Varmt välkommen!

Pris	1 250 000 kr
Månadsavgift	3 950 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	50 m ²
Tillträdesdatum	2025-03-03

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	50 m ²
Areakälla	föreningens information
Hall	Brädgolv och vita väggar. Platsbyggd förvaring finns.
Kök	Nyslipat Brädgolv och vita väggar. Målade köksluckor och vitt kakel. Full maskinell utrustning i form av spishäll, vask, kylskåp och frys. Plats för mindre matbord.
Sällskapsrum	Brädgolv och vita väggar. Takrosett och breda lister. Plats för matbord för finns för den som önskar.
Sovrum	Brädgolv och vita väggar var av en målad. Takrosett. Belägen mot innergården.
Badrum	Badrum med vita kakelplattor. Badrummet är utrustat med WC. handfat med kommod och badkar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Hemtrevlig lägenhet med välbevarad charm. Vi är på Dalslandsgatan 4a, en lugn passage mitt i en livlig del av Malmö. På andra våningen finner vi 50 rymliga kvadrat med fina attribut som ljusa brädgolv, fönsterbrädor i sten, gjutjärnselement och vida fönsterpartier. Genomgående kvadrat omfattas av härlig grönska utanför fönstren. Sällskapsytan är ljus med plats för större soffgrupp och rummet präglas av ett generöst fönsterparti. In mot innergården vilar sovrum och kök. I köket har delar av originalinredningen bevarats, skåpsluckor har målats vackert lindblomsgröna, intill finns en sittplats för tre. Vägg i vägg med köket ligger ett rofyllt sovrum med de större, höga fönstren även här. Platsbyggd garderob i hallen ger bra förvaring. Helkaklat badrum i ljusa toner med badkar. Innergården har sköna sittplatser vid grönskande rabatter och utanför väntar staden med trendiga hak och små grönområden inbäddade i kvarteren kring Dalaplan. Varmt välkommen!
Adress	Dalslandsgatan 4A, 21430 Malmö
Lägenhetsnummer förening	65
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	2 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	3 950 kr. Ink värme, vatten, bredband och kabel-TV
---------------------	--

Andel i förening	1,34 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	271 093 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Hjälmarens (org.nr 746000-1774)

Allmänt om föreningen Brf Hjälmarens är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1936, husen stod klara 1937 och byggherren var Hugo Åberg. Föreningen består av två flerbostadshus i fyra våningar. Föreningen består av 72 bostadsrätter och en lokal. Adresserna är Nobelvägen 3 A-D, Dalslandsgatan 4 A-B samt Dalslandsgatan 4 A-B samt Dalslandsgatan 6I-U. Delagott sköter föreningens ekonomiska förvaltning. Hagtorn Fastighetservice sköter den tekniska förvaltningen.

Medlemskap

Delat ägande godkänns av föreningen - dvs. att förälder och barn äger lägenheten gemensamt. Juridiska personer accepteras ej.

Utförda renoveringar

1994: Alla fönster till två glas med utmärkt ljudisolerings. Vattenledningar och el byttes.
2006: Innergården byggdes om. Hus för sophantering och ett cykelrum byggs.
2011: Relining i husens rörsystem.
2012: Installerades ett helt nytt värmesystem, som justerades i samband med översvämningen 2014.
2015: Inköptes helt nya tvättmaskiner och torktumlare.
2016: Alla ventilationskanaler är också renoverade så vi har bra flöde av luft i självdraget.
2016: Nytt tak och fasadrenovering.
2017: Trapphusen målas.
2017: Fönsterlister byts och handtagen servas.
2019: Renovering av tvättstugor.
2022: Installation av seriekopplade brandvarnare i källare och tvättstugor.

Pågående renoveringar

Inget större underhåll beslutat i nuläget.

Ekonomi:

Styrelsen har fattat beslut om att från och med den 1 januari 2024 höja avgiften med 30% på grund av stigande kostnader för el, värme och ränta. Föreningens belåningsgrad är 5 556kr/kvm.

Lägenheten disponerar ett vinds- och källarförråd.

Ovanstående information är inhämtad ifrån berörd förening. Spekulanter uppmanas att själva kontrollera uppgifterna med representant från föreningen. Se gärna föreningens hemsida www.brfhjalmarens.se

Tv & bredband

Kabel-tv via Canal Digital, ett obligatoriskt tillägg för detta tillkommer med 69kr/mån. Fiber bredband via Ownit, Hastighet 100 mbit/s. Ett obligatoriskt tillägg för detta

tillkommer med 175kr/mån. Möjlighet finns att uppgradera hastigheten mot ett tillägg.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1937
Fönster	3-glas
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	Ei	200	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	100	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	300

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Dalaplan ligger strax intill Möllevångens citypuls med mängder av restauranger, torghandel och butiker med mat från hela världen. Knutpunkten Södervärn ligger också på nära avstånd och härifrån går busskommunikationer runt hela Malmö samt till stora delar av Skåne. Populära sushirestaurangen Chillout och några av Malmös bästa falafelrestauranger finns i området, och cirka 500 meter härifrån erbjuder Mobilia köpcentrum både nöjesshopping och livsmedelsbutik.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se