

Objektsbeskrivning

Sorgenfri - Baskemöllegatan 8D



Redan vid entrén märks byggnadens karaktär genom en lummig förgård med höstanemon och syrenbuddleja. Tre trappor upp väntar en välplanerad lägenhet om 53 kvadratmeter, där stram nordisk estetik möter funktionellt 50-tal. Interiören präglas av rena linjer i mötet mellan krom, dämpade pasteller och distinkta accentfärger. Logistiken är enkel: du har en närbutik i kvarteret, stadsbussar på gatan och tågförbindelser nära. Dessutom tar det bara några minuter att gå till Folkets Park och områdets caféer och restauranger. Välkomna!

Pris	1 295 000 kr
Månadsavgift	4 007 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	53 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	53 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
ENTRÉHALL	Genomgående golv i ekparkett med ljusa släta väggar. Plats för avhängning. Naturligt ljus når hallen från både kök, sällskapsrum och sovrum.
KÖK	Genomgående golv i ekparkett med ljusa släta väggar. Vit köksinredning från med bänkskiva i trä samt stänkskydd i mörkt kakel. Naturligt ljusinsläpp från fönster samt plats för matbord för ca 4 personer. Utrustning: Diskho, induktionshäll, varmluftsugn, Köksfläkt, Kyl/frys samt diskmaskin.
BADRUM	Ljust, helkaklat badrum. Utrustning: WC, handfat med kommod, spegelskåp, dusch i hörn med draperi.
SOVRUM	Genomgående golv i ekparkett med ljusa släta väggar. Förvaring i garderober.
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående golv i ekparkett med ljusa släta väggar. Plats för både sällskapsmöbler samt skrivbord för den som arbetar hemifrån. Naturligt ljusinsläpp från både fönster och balkongdörr ut till den rymliga inglasade balkongen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Redan vid entrén märks byggnadens karaktär genom en lummig förgård med höstanemon och syrenbuddleja. Tre trappor upp väntar en välplanerad lägenhet om 53 kvadratmeter, där stram nordisk estetik möter funktionellt 50-tal. Interiören präglas av rena linjer i mötet mellan krom, dämpade pasteller och distinkta accentfärger. Väggarnas färgskala är sammanhållen och sober, och ett enhetligt parkettgolv löper genom hall, kök och sällskapsrum. Lägenhetens nav är det rymliga sällskapsrummet, där ett generöst fönsterparti släpper in ordentligt med ljus och erbjuder en fri utblick. Rummet förlängs av en inglasad balkong som fungerar som ett extra rum under stora delar av året. Köket är strikt funktionellt med renodlade arbetsytor, integrerad förvaring och en naturlig matplats invid fönstret. Sovrummet ligger i ett tyst, avskilt läge med platsbyggd förvaring längs väggen. Från både kök och sovrum blickar man ut över den öppna innergården. I källarplanet ryms gemensamma faciliteter såsom bastu och garage. Logistiken är enkel: du har en närbutik i kvarteret, stadsbussar på gatan och tågförbindelser nära. Dessutom tar det bara några minuter att gå till Folkets Park och områdets caféer och restauranger. Välkomna!
--------------------	---

Adress	Baskemöllegatan 8D, 214 40 Malmö
---------------	----------------------------------

Lägenhetsnummer förening	007
-------------------------------------	-----

Lägenhetsnummer adressregister	1201
---	------

Våning	3 av 4
---------------	--------

Balkong/uteplats Balkong finns. Generös inglasad balkong.

EKONOMI

Månadsavgift 4 007 kr. värme, vatten, bredband (upp till 1000 Mbit/s) och kabel-tv (Grundutbud).

Andel i förening 0,4535 %

Andel av årsavgift 0,4535 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 20 171 kr. Baserad på bostadsrättsföreningen senaste tillgängliga årsredovisning.

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn HSB Brf Manligheten (org.nr 746000-6153)

Hemsida www.manligheten.se

Adress Baskemöllegatan 8, 21440 MALMÖ

Allmänt om föreningen BRF Manligheten bildades 1956 i samband med att huset färdigställdes. Föreningen omfattar adresserna Baskemöllegatan 6 A-C, Baskemöllegatan 8 A-D, Östra Farmvägen 37 A-D, Amiralsgatan 92 A-D, Amiralsgatan 96 A-B. Föreningen har även 9 lokaler upplåtna med bostadsrätt samt 2 lokaler genom hyresrätt. Ekonomisk förvaltning sköts av HSB.

MEDLEMSKAP

För att godkännas som medlem i föreningen krävs även ett medlemskap i HSB Malmö som tar ut en andelsavgift om 500 kr/person (engångsavgift) samt en årsavgift om 300 kr/hushåll. Vid ett eventuellt utträde ur HSB återbetalas andelsavgiften.

- Ansök om medlemskap i HSB Malmö: blimedlem.hsb.se

GEMENSAM EL (IMD)

Föreningen har ett kollektivt storköpsavtal för elen vilket möjliggör ett mer fördelaktigt pris/kWh för alla medlemmar. Boende slipper dessutom helt de fasta nät- och abonnemangsavgifterna utan debiteras endast för sin faktiska förbrukning.

ÖVRIGT

- Senaste årsredovisning, stadgar samt energideklaration finns att ladda ner i annonsen på www.bo-laget.se.
- För mer information gå in på föreningens hemsida: www.manligheten.se
- Kontakta styrelsen via mailadress: brf.manligheten@gmail.com

All information har i samband med annonseringens upprättande hämtats från senaste tillgängliga årsredovisning, föreningens hemsida samt styrelsen. Då avvikelser kan förekomma uppmanas tilltänkt köpare att själv verifiera beslutsgrundande uppgifter med styrelsen innan avtal ingås.

Adresser i föreningen	Baskemöllegatan 8, 214 40 MALMÖ
Fastighetsbeteckning	Manligheten 9
Antal lägenheter	181 st
Antal lokaler	11 st
Gårdsplats	Den gemensamma innergården är stor och lummig med sittplatser, boulebana samt lekplats för de minsta.
Parkering	Föreningen har 68 garageplatser som kan hyras för 450 kr/månad (250 kr/månad för motorcykel). Kösystem tillämpas. I övrigt råder boendeparkering, mer info hittar du på www.malmo.se .
Tv & bredband	I avgiften till föreningen ingår kabel-TV via Tele2 (grundutbud) samt bredband via Ownit (upp till 1000 Mbit/s).
Gemensamma utrymmen	• 6 st tvättstugor, vardera utrustade med 2 tvättmaskiner, torktumlare, torkrum samt mangel. • Barnvagnsrum, cykelrum, gemensam bastu. • Miljöhus för sophantering finns på gården.
Renoveringar	UTFÖRDA UNDERHÅLL/RENOVERINGAR: 1992 - 1988 Befintliga balkonger byggdes ut och glasades in, byttes fönster, nya maskiner i tvättstugan. 2001 Byttes v/a-stammar i kök och badrum. 2006 Inhängnades gården, nytt låssystem i fastigheten samt byttes el-stigare, avloppsstammar spolats regelbundet via ett avtal med spolföretag. 2010 Målades tvättstugor och torkrum om, slutfördes fasadarbeten längs Amiralsgatan/ Östra Farmvägen. 2011 Slipades och målades trappuppgångarna i trapphusen, tvättstugorna fräschades upp och vinden tilläggsisolerades. 2014 Tak-och fasadrenovering genomfördes. 2017 Renovering av bjälklag för garagetaket och omläggning av delar av gården. 2018 Fjärrvärmepanna byts ut. 2020 Invändig renovering av garage slutförs, samtliga ventiler i källaren byts ut (kall-/varmvattenstråk), underhåll av samtliga radiatorer i föreningen (klart 2022). 2022 Byte av passagesystem (klart 2023). 2023 Renovering av portar, målning av återvinningshus samt tak ovanför entrédörrar påbörjades, fastighetsbesiktning utfördes (inga större avvikelser framkom), godkänd tillsyn av skyddsrum utfördes av MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap). 2025 Byte av samtliga portdörrar, relining av samtliga avloppstammar påbörjades, uppfräschning av gård, fler planteringsytor för att göra gården trevligare. KOMMANDE UNDERHÅLL/RENOVERINGAR: 2026 Relining, byte av radiatorer. 2027 Byte av elsystem. 2028 Fönsterbyte.
Ekonomi	Inför omförhandlingen av tomträttsavgälden 2027 har föreningen i förebyggande syfte gjort följande avgiftsförändringar: • 2026-01-01: Årsavgiften höjdes med 7 %

- 2025-01-01: Årsavgiften höjdes med 10 %
- 2024-01-01: Årsavgiften höjdes med 20 %

Information om månadsavgift	I avgiften ingår värme, vatten, bredband och ett grundutbud av kabel-tv.
Överlåtelseavgift	1 480 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	592 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Föreningen tillåter vanligtvis delat ägande i första led t.ex. förälder som hjälper barn vid köp.
Äger föreningen marken?	Föreningen innehar marken med tomträtt. Omförhandling av avtalet sker 2027.
Övrigt	Gå gärna in på föreningens hemsida där mer information finns. www.manligheten.se

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1956
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Hiss	Hiss saknas.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Nuvarande bostadsrättsinnehavare disponerar över ett källarförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-03-11
Energiprestanda primärenergital	139 kWh per m ² och år

AS01223

Sida 5 av 20

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

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

Kommentar Föreningen har gemensam el (IMD) där varje hushåll debiteras i efterhand enligt individuell förbrukning.

Nätbolag N/A

Elleverantör N/A

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

Alexander Szüts

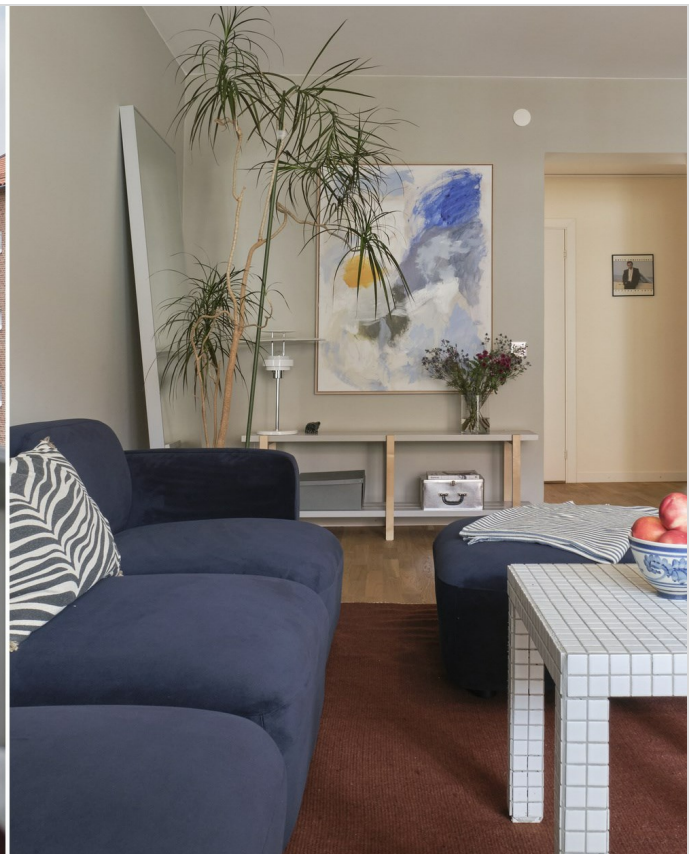
Reg fastighetsmäklare

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.

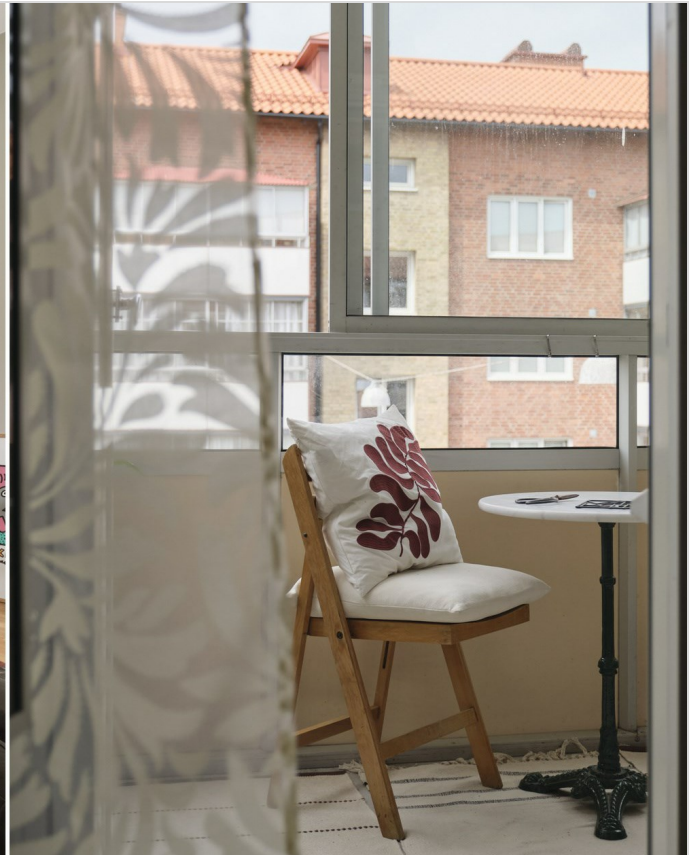
Min ambition är alltid att nå toppresultat och överträffa mina kunders förväntningar med noggrannhet och precision.



AS01223

Sida 8 av 20









AS01223

Sida 12 av 20

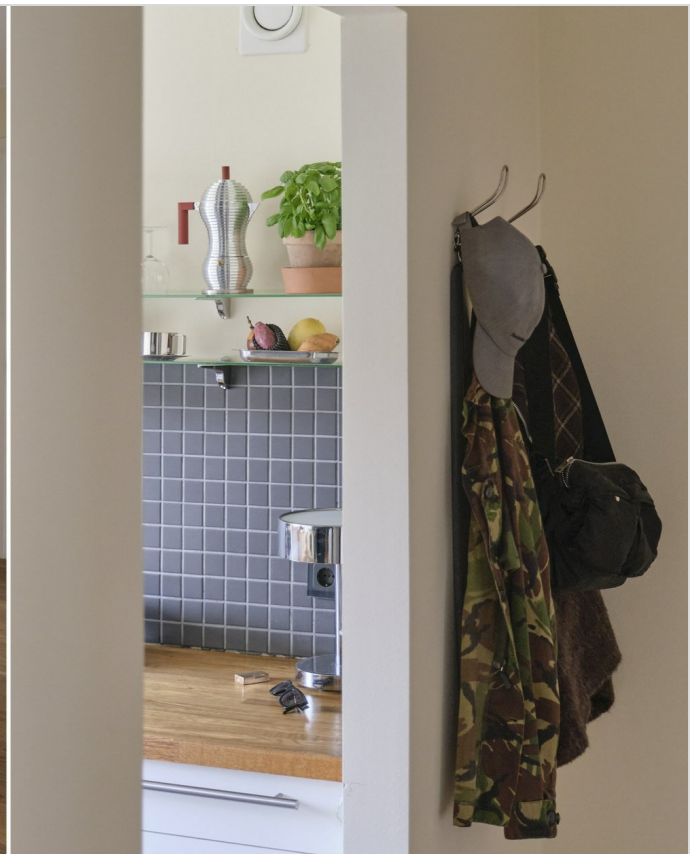


AS01223

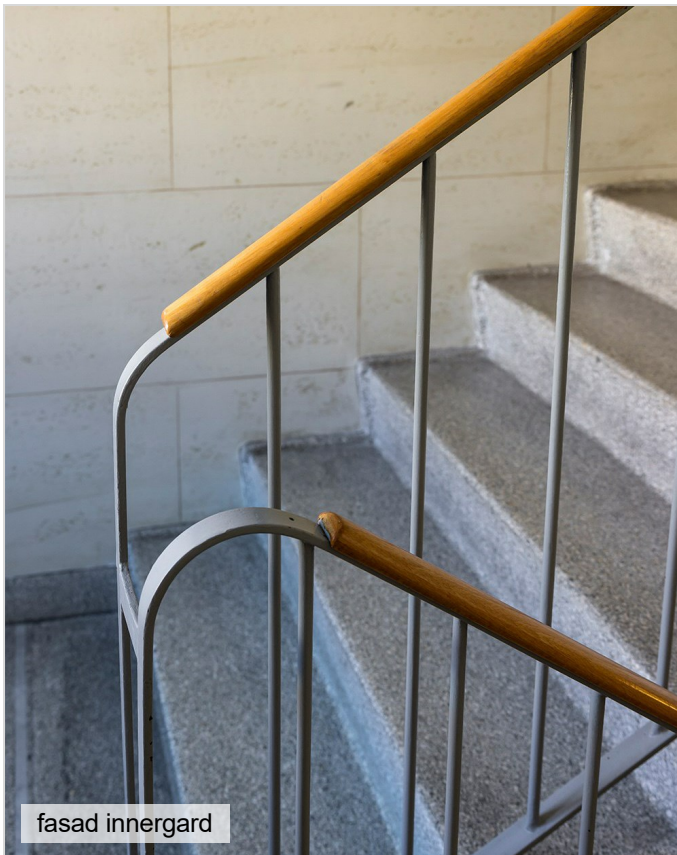
Sida 13 av 20











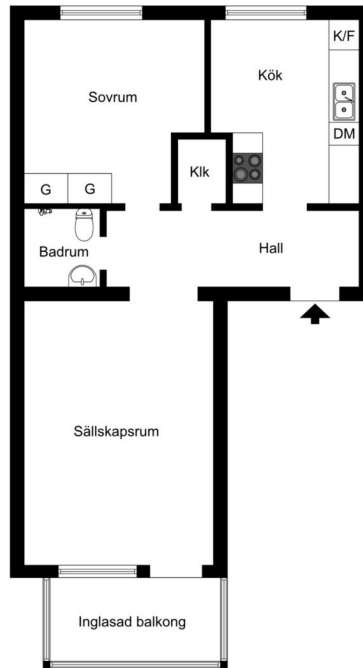
fasad innergard





AS01223

Sida 19 av 20



Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget