

Objektsbeskrivning

Rörsjöstaden - Andréegatan 6



Ett lätt duggregn svalkar Rörsjöstadens vackra gator. I grönskande kvarter på Andréegatan finner vi en bedårande våning högst upp, dryga 72 kvadrat disponeras på två och ett halvt rum och kök. En ljuvlig atmosfär skapas av vit laserade plankgolv tillsammans med djupa rum i fil, fönster med handblåst glas och dekorativa valv. Färgstark lekfullhet tillsammans med stillsam elegans präglar kvadraten, man kan inte annat än älska detta hem! Färgglad konst, mjuka färger på väggar och en sinnlig känsla för detaljer förhöjer redan underbara kvadrat i en härlig del av Malmö. Varmt välkomna!

Pris	3 595 000 kr
Månadsavgift	4 425 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2,5
Boarea	72,5 m²

INTERIÖR

Antal rum	2,5
Boarea	72,5 m ²
Areakälla	säljarens information utifrån dennes köpehandlingar. 69,7 kvm enligt föreningens register
HALL	På golvet ligger ett mönstrat klinker som längre in i hallen övergår i brädgolv. Ljusa väggar. Avhängning till höger samt garderober till vänster. Hallen går utmärkt att användas som en "halva" för den som önskar att ha ett skrivbord eller mindre möblemang här.
KÖK	Modernt kök som går i en grönbå ton med en bänkskiva i Carrara marmor. Brädgolv och ljusa väggar, fönster mot innergården. Här finns kyl och frys, diskmaskin, ugn, gasspis, fläkt samt gott om förvaring. Plats för matbord och stolar.
VARDAGSRUM	Brädgolv och målade väggar i en dämpad rödrosa färg. Ett härligt rum med karaktär och fint ljusinsläpp. Här finns plats för matbord och stolar samt soffgrupp. Ligger i fil med dubbeldörrar till sovrummet.
SOVRUM	Brädgolv och målade väggar i blått. Här finns garderober samt plats för dubbelsäng. Härligt ljusinsläpp från fönstren ut mot innergården. Ingen direkt insyn från någon annan lägenhet. I anslutning finns badrummet.
BADRUM	Golv och väggar i marmor samt målade väggar runt tvättpelaren. Här finns dusch med glassdörr samt tvättmaskin och torktumlare.
WC	Golv i marmor och väggar till hälften marmor och hälften målade. Här finns wc och handfat med kommod.

ALLMÄNT OM ANDELSRÄTTEN

Beskrivning	Ett lätt duggregn svalkar Rörsjöstadens vackra gator. I grönskande kvarter på Andréegatan finner vi en bedårande våning högst upp, dryga 72 kvadrat disponeras på två och ett halvt rum och kök. En ljuvlig atmosfär skapas av vit laserade plankgolv tillsammans med djupa rum i fil, fönster med handblåst glas och dekorativa valv. Färgstark lekfullhet tillsammans med stillsam elegans präglar kvadraten, man kan inte annat än älska detta hem! Färgglad konst, mjuka färger på väggar och en sinnlig känsla för detaljer förhöjer redan underbara kvadrat i en härlig del av Malmö. Sällskapsytan har burspråk och fin plats för både soffgrupp samt matplats. Dubbeldörrar målade i åskblå ton delar av in till sovrummet. Ett charmigt kök går i grönbå ton, här sitter man ner vid frukostbordet och kikar ner över den lummiga innergården. Lyxig svart Carrara marmor präglar både kök och badrum. Rörsjöstadens grönska är på sin topp, parkerna omger gatan här på Andréegatan. Vackra fastigheter från sekelskiftet avlöper varandra längs gatorna och i hörnen väntar charmiga fik och restauranger. En kort promenad genom allén på Kungsgatan tar dig in till gågatan. Varmt välkomna!
Adress	Andréegatan 6, 21149 Malmö
Lägenhetsnummer förening	1046

AH01059

Sida 2 av 5

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1303

Våning 4 av 4

EKONOMI

Månadsavgift 4 425 kr. värme, vatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 115 kr/månad gällande bredband.

Andel i förening 2,76623 %

Andel av årsavgift 2,76623 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 238 980 kr

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Bf Andréegården u.p.a (org.nr 7460000982)

Allmänt om föreningen Den slutgiltige köparen ombedes själv att bekräfta informationen med föreningens styrelse innan kontrakt.

Bostadsföreningen Andréegården är en äkta förening och består av 32 andelsrätter som registrerades 1927, samma år som huset byggdes. Föreningen är väldigt välskött samt äger marken. Föreningen omfattar adresserna Kungsgatan 38A+B samt Andréegatan 4 och 6.

Bf Andréegården är en bostadsförening vilket är en äldre boendeföreningsform som existerade innan bostadsrättslagen introducerades 1930. Föreningen lyder under föreningslagen och dess stadgar, men inte automatiskt under bostadsrättslagen, om inte delar av lagen finns medtagna i dess stadgar. Ekonomisk förvaltare är SBC.

Utförda renoveringar och underhåll: 2005 renovering av innergården
2007 relining av avloppsstammarna
2007 nya tvättmaskiner installerades
2009 byte av tappvattenstammar
2010 underhåll av fönster
2011 installation av nya värmeväxlare och byte av torktumlare i tvättstugan
2015 byte av elstigare
2019 målning av fönster
2019 renovering av innergården
2020 installation av fiber
2020 renovering av utemöbler, gårdsbelysning
2021 restaurering av ornament på fasaden
2021 omläggning av tak

	2022 ny torktumlare 2023 dränering av fasaden på innergården
Antal lägenheter	32 st
Gårdsplats	Vacker innergård med lekplats, sittgrupper och grill. samt ett soldäck.
Parkering	I området råder boendeparkering.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en gemensam tvättstuga i källaren där det finns 3 st tvättmaskiner, 2 torktumlare, 1 mangel och 1 torkrum. Det finns cykelförråd. Det finns även ett hobbyrum.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1929
Fönster	2-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Kabel-TV via Comhem och bredband via Ownit

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-03-15
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	163 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	350	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				500

Kommentar Schabloniserat på en person

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Hela Rörsjöstaden var ända fram till slutet på 1870-talet en grund sjö, som dikades ur för att expandera Malmö. Området är uppbyggt kring Kungsgatans grönskande allé och för tankarna till Paris. De äldsta delarna av Rörsjöstaden ligger närmst centrum och innefattar Löjtnantsgatan, Kommendörsgatan och Kornettsgatan. Rörsjöstaden karaktäriseras av en varierande arkitektur med inslag från både nationalromantik, jugend och nordisk klassicism. Området är vackert, ligger nära centrum och har fina Rörsjöparken som sin lunga. Mysiga krogar och bagerier kantar gatorna – här finns det mesta!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Holmberg
Reg. Fastighetsmäklare
+46709658126

andreas@bo-laget.se