

Objektsbeskrivning

Möllevången - Typografsgatan 4A



Alldeles intill Folkets Park i de kulturella kvarteren mellan Möllan och parken väntar en modern cityvåning med generös balkong. Mjuka pasteller på väggar ger karaktär och tillsammans med färgstarka inredningsdetaljer och konst skapas en sällsynt fin harmoni i 81 kvadrat. En luftig sällskapsyta präglas av större ljusinsläpp, integrerat kök och en rymlig matplats. På Typografsgatan 4A bor du i folkära kvarter nära city och restauranger från världens alla kök samt trendiga uteställen. Varmt välkomna till en våning med smarta lösningar och omtryckt balkong!

| | |
|---------------------|-------------------|
| Pris | 3 795 000 kr |
| Månadsavgift | 5 723 kr |
| Objekttyp | Lägenhet |
| Antal rum | 3 |
| Boarea | 77 m ² |

INTERIÖR

AP717

Sida 1 av 6

| | |
|------------------------------|---|
| Antal rum | 3 |
| Boarea | 77 m ² |
| Areakälla | föreningens information |
| Hall | Parkettgolv samt ljusa släta väggar. Stor skjutdörrsgarderob. |
| Kök | Genomgående parkett med släta väggar. Ljus köksinredning utrustad med Induktionshäll, ugn, micro, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Köksö med förvaring. |
| Sällskapsrum/matplats | Genomgående parkett med släta väggar. Öppen planlösning ihop med kök och matplats. Naturligt ljusinsläpp från balkongdörr samt två stora treglasfönster. Balkong som är västvänd. |
| Sovrum | Genomgående parkett med släta väggar. Rymlig skjutdörrsgarderob. |
| Sovrum | Genomgående parkett med släta väggar. Rymlig klädkammare i anslutning till sovrummet med praktisk inredning. |
| Badrum | Helkaklat badrum med väggar i vitt kakel samt golv i varmgrå klinkers. Utrustning: WC, tvättställ och spegel, väggskåp, tvättmaskin och torktumlare. |

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

| | |
|-------------------------------------|---|
| Beskrivning | Alldeles intill Folkets Park i de kulturella kvarteren mellan Möllan och parken väntar en modern cityvåning med generös balkong. Mjuka pasteller på väggar ger karaktär och tillsammans med färgstarka inredningsdetaljer och konst skapas en sällsynt fin harmoni i 77 kvadrat. En luftig sällskapsyta präglas av större ljusinsläpp, integrerat kök och en rymlig matplats. Rummet delas av med en vacker köksö i sandfärgad kalksten. Den öppna planlösningen gör den hemtrevliga våningen social, som gäst slår man sig gärna ner vid köksön med ett glas i handen och småpratar när middagen förbereds i det rymliga köket. I förlängning till sällskapsytan väntar en härlig balkong med eftermiddagssol och utsikt över kvarteren. Sovrummet ligger i genomgående läge, här finns fin förvaring och härligt ljusinsläpp. Andra sovrummet med walk in closet nås från sällskapsrummet. Från den gemensamma parkliknande takterrassen njuter man av en fantastisk utsikt över hela Malmö stad! Hissen tar du direkt ner till det gemensamma garaget, det kan inte bli mer bekvämt. På Typografgatan 4A bor du i folkära kvarter nära city och restauranger från världens alla kök samt trendiga uteställen. Varmt välkomna till en våning med smarta lösningar och omtryckt balkong! |
| Adress | Typografgatan 4A, 21422 Malmö |
| Lägenhetsnummer förening | 11302 |
| Våning | 3 |
| Balkong/uteplats | Balkong finns. |

EKONOMI

| | |
|-------------------------|---|
| Månadsavgift | 5 723 kr. Inkl. Värme, kallvatten samt kollektivt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 220 kr/månad tillkommer för Telia Triple Play (kabel-TV, bredband och IP-telefoni). |
| Andel i förening | 1,32044 % |
| Pantsättning | Bostadsrätten är pantsatt. |

FÖRENING

| | |
|------------------------------|---|
| Namn | Brf Typografen (org.nr 769631-0999) |
| Hemsida | https://typografen.smartbrf.se/ |
| Adress | Friisgatan 21A, 21421 MALMÖ |
| Allmänt om föreningen | Brf Typografen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2015. Bostadsrättshuset innehåller 90 lägenheter på Friisgatan 21 A-B samt Typografgatan 2,4 A-B. Huset byggdes 2018 under totalentreprenad av JM. Föreningen har en fantastisk takterrass högst upp, samt 2 lokaler för uthyrning i gatuplan. Ekonomisk förvaltning sköts av JM. |

GENOMFÖRDA RENOVERINGAR / UNDERHÅLL

Kamerainstallation och frostade rutor i cykelförråd.
Installerat tagglås till dörrar på takterrassen.
Installerat handtag för att låsa fast barnvagnar i barnvagnsrummet.
Installerat brytskydd på dörrar på entréplan, soprum samt till takterrassen.
Installerat ny porttelefon.

KOMMANDE RENOVERINGAR / UNDERHÅLL

Föreningen följer en uppdaterad underhållsplan.
Föreningen har inga större planerade renoveringar.

För mer information och kontakt gå in på föreningens hemsida:
<https://typografen.smartbrf.se/>

Ovanstående information är inhämtad från föreningens årsredovisning samt hemsida.
Spekulanter uppmanas att själva stämman av informationen ovan med styrelsen.

| | |
|------------------------------|---|
| Adresser i föreningen | <ul style="list-style-type: none">• Friisgatan 21A, 214 21 MALMÖ• Friisgatan 21B, 214 21 MALMÖ• Typografgatan 2, 214 22 MALMÖ• Typografgatan 4A, 214 22 MALMÖ• Typografgatan 4B, 214 22 MALMÖ |
| Fastighetsbeteckning | Dimman 13 |
| Antal lägenheter | 90 st |
| Antal lokaler | 2 st |

| | |
|--|--|
| Gårdsplats | Högst upp i fastigheten finns en stor takterrass med planteringar, sittbänkar, gemensam grill och belysning. Här får du en fenomenal utsikt över Malmö med kända landmärken. Den gemensamma grillen bokar man vid användning |
| Parkering | Föreningens medlemmar har möjlighet att hyra parkeringsplats i intilliggande P-hus för ca 850 kr/mån. Dessa administreras av P-Malmö, för ytterligare info kontakta dem eller gå in på deras hemsida. |
| Tv & bredband | Kabel-TV, bredband 250/250 samt IT-telefoni via Telia Triple Play. En digitalbox för TV ingår per lägenhet. |
| Gemensamma utrymmen | I föreningen finns cykelförråd, barnvagnsrum samt rullstolsförråd och på andra våningen finns uppvärmda förråd. Vid entrén finns även ett gemensamma pingisbord som medlemmar kan boka. |
| Försäkring | Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa där även ett kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat. |
| Överlåtelseavgift | 1 433 kr, betalas av köparen |
| Pantsättningsavgift | 573 kr |
| Äkta/oäkta förening | Äkta |
| Tillåter föreningen juridisk person som köpare? | Nej |
| Tillåter föreningen delat ägande? | Föreningen tillåter delat ägarskap mellan barn och föräldrar, inget krav på minsta ägarandel. |
| Äger föreningen marken? | Ja |
| Övrigt | Alla bostäder är utrustade med egna tvättmöjligheter som tvättmaskin och torktumlare. Föreningen har gemensamt vattenavtal där kostnad för varmvatten tillkommer på föreningsavgiften. Debitering sker var tredje månad enligt individuell förbrukning. |

BYGGNAD

| | |
|--------------------|--|
| Byggnadstyp | Flerfamiljshus |
| Byggår | 2018 |
| Fönster | 3-glas |
| Uppvärmning | Fjärrvärme |
| Ventilation | (FX) - Mekanisk frånluft med värmeåtervinning. |
| Hiss | Hiss finns. |

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

| | | | | |
|-------------|-----------------|-----|----------------------|------------|
| Uppvärmning | El | 350 | Vatten/avlopp | 80 |
| Renhållning | Samfällighet/GA | | Vägavgift/snö | |
| Sotning | Försäkring | 190 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | |
| | | | Summa | |
| | | | månadskostnad | 620 |

Kommentar Driftkostnader är beräknade enligt schablon. Kostnad för varmvatten tillkommer och debiteras var tredje månad enligt förbrukning.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| Kostnad vid slutpris 3 795 000 kr och kontantinsats: | 15 % | 20 % | 25 % |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Kontantinsats | 569 250 | 759 000 | 948 750 |
| Lånebelopp | 3 225 750 | 3 036 000 | 2 846 250 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta | 6 586 | 6 199 | 5 811 |
| Driftskostnad | 620 | 620 | 620 |
| Månadsavgift till förening | 5 723 | 5 723 | 5 723 |
| Netto boendekostnad per månad | 12 929 | 12 542 | 12 154 |

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Bebyggelsen kring Möllevångstorget står i stort sett intakt sedan den uppfördes i början av 1900-talet. Själva torget, med sin glädjefyllda blomster- och grönsakshandel, är cirka hundra år gammalt. Namnet Möllevången härstammar ifrån vångar, de gemensamma åkerområden med väderkvarnar som en gång låg just här. Idag sjuder det av liv och rörelse kring Möllevångstorget där det finns massor av restauranger, caféer och nattklubbar samt en mångfald av mat och butiker. På Möllevången kan du få mat från mängder av olika matkulturer och härifrån tar du dig enkelt med tåg från Triangelstationen till Köpenhamn, eller på fyra minuter till Malmö city.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se