

Objektsbeskrivning

Folkets Park - Trelleborgsgatan 12



En halvtrappa upp på Trelleborgsgatan 12 finner vi karaktärsfulla kvadrat. 30-talet ses tydligt i lägenheten med generös takhöjd, originalkök och ljusa brädgolv. Smarta och välplanerade 49,5 kvadrat disponeras på ett och ett halvt rum och kök där välbevarade detaljer, spegeldörrar och det gedigna brädgolvet blir en fin bas. Kvarteren här runt Folket park är charmiga, här samsas bagerier, matställen och härligt kulturellt uteliv. Möllan ligger ett stenkast bort samt på väg in mot centrum ligger pittoreska S:t Knuts torg. Varmt välkomna!

Pris	1 595 000 kr
Månadsavgift	3 229 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	49,5 m ²
Visning	Torsdag 16/1 kl. 18:00-18:30 • Vänligen boka via hemsidan

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Boarea	49,5 m ²
Areakälla	föreningens information
Hall	Vita väggar och brädgolv. Två garderober.
Sällskapsrum	Vita väggar med och brädgolv. Öppen planlösning mot kök.
Kök	Original kök från 30-talet. Köket är utrustat med diskmaskin, kyl/frys, gashäll och ugn. Brädgolv.
Sovalkov	Plats för dubbelsäng.
Sovalkov	Plats för skrivbord, extra garderobsförvaring eller dylikt.
Badrum	Halv kaklat badrum med wc, handfat och inkaklat badkar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	En halvtrappa upp på Trelleborgsgatan 12 finner vi karaktärsfulla kvadrat. 30-talet ses tydligt i lägenheten med generös takhöjd, originalkök och ljusa brädgolv. Smarta och välplanerade 49,5 kvadrat disponeras på ett och ett halvt rum och kök där välbevarade detaljer, spegeldörrar och det gedigna brädgolvet blir en fin bas. Sällskapsrummet har gott om plats för både soffa och matbord samt dubbelsäng i sovalkoven. I halvan intill finns plats för skrivbord eller ytterligare en säng. Köket ligger i vinkel till sällskapsrummet, här finns delar av originalköket kvar, penselmålat i ljusgrå linoljefärg som blir vackert komponerat till bänkskiva i ek och rostfri kyl och frys. Lägenheten har bra plats för förvaring och ett tidsenligt badrum med halvkaklade väggar och inbyggt badkar med takdusch i äldre stil. En trappa ner i källaren finns bastu och dusch. I föreningen finns även en mysig innergård med grillplatser, odlingslådor och välskötta rabatter. Kvarteren här runt Folket park är charmiga, här samsas bagerier, matställen och härligt kulturellt uteliv. Möllan ligger ett stenkast bort samt på väg in mot centrum ligger pittoreska S:t Knuts torg. Varmt välkomna!
Adress	Trelleborgsgatan 12, 21435 Malmö
Lägenhetsnummer förening	43
Våning	1

EKONOMI

Månadsavgift	3 229 kr. Ink värme, vatten, kabel-tv och bredband.
Andel i förening	2,88755 %

AP01245

Sida 2 av 5

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	44 355 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Karlshamnsgården (org.nr 746000-1816)
Allmänt om föreningen	<p>Brf Karlshamnsgården registrerades 1937 och fastigheten bebyggdes 1938. Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt. SBC sköter föreningens ekonomiska förvaltning.</p> <p>Föreningen har två tvättstugor och en bastu. Fastigheten har en innergård med gräsmatta, uteplats, grill och cykelparkering.</p> <p>Utförda renoveringar 1997 - 1998 Stambyte. 2005 Målat fönster utvändigt. 2006 Cykelställ byggdes på innergården. Tvättstugorna renoverades. 2007 Relining av avloppsstammar. 2010 "Nya" tvättstugan inrättades. 2013 Målning av fönster och balkongräcken utvändigt. 2016 Instrumpning av rören i källaren. 2017 Byte staket/innergård (väster). 2018 Byte/underhåll av värmepanna. 2019 Byte av vattenledningar i källaren samt byte av radiator reglage i samtliga lgh. 2021 Planering rörande renovering av fasad, fönster och tak. 2022 Ordna dränering samt fixa underminering av innergården. Staket (norr). 2023 Renovering tak, fasad samt fönster. Saneringsfirma plockade bort eternitplattor från taket.</p> <p>Planerade renoveringar 2024 Trädfällning av lönnen på innergården 2025-2026 OVK skall uppdateras och genomföras. El-besiktning och Elöversyn av föreningens elinstallationer och elledningar Åtgärda elledningar och elinstallationer (utifrån utfall av besiktning).</p> <p>Till lägenheten igår ett källare och vindsförråd.</p> <p>Föreningens årsredovisning finner ni på vår hemsida, www.bo-laget.se</p>
Äkta/oäkta förening	Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1937

AP01245

Sida 3 av 5

Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 595 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	239 250	319 000	398 750
Lånebelopp	1 355 750	1 276 000	1 196 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 768	2 605	2 442
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	3 229	3 229	3 229
Netto boendekostnad per månad	5 997	5 834	5 671

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

OMGIVNING

Allmänt om området

I slutet av 1800-talet grundades Malmös Folkets Park. Parken blev snabbt en populär plats för stadens arbetare att samlas på. Under 1920-talet förändrades parken från politisk samlingsplats till ett mer allmänt nöjesfält. Idag är Folkets Park en populär mötesplats för picknick och socialt umgänge. Den lummiga, gröna stadsparken erbjuder en bred musik- och kulturscen på Moriska Paviljongen, Nöjesteatern och Far i Hatten. Både Moriskan och Far i hatten stoltserar med härliga uteserveringar om sommaren. Det finns också massor av aktiviteter för familjen, såsom loppisar, bangolf, studsmattor och lekplatser. Det omåttligt populära lektorget förvandlas under vintern till isbana för skridskoåkning och under vintern smyckas parken med vacker belysning.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se