

Objektsbeskrivning

Rörsjöstaden - Kornettsgatan 22A



Kornettsgatan är en eftertraktad adress på centralt läge med grönskande park tätt intill. De höga trädens skira grönska bildar ett svalkande tak på promenaden längs Kungsgatans allé. Kvarteret bjuder på vackra hus från början av 1900-talet, Kornettsgatan nummer 22 är inget undantag. Ett elegant tegelhus med fönster, port och glaserade detaljer som går i grönt. Några trappsteg upp väntar den betagande sekelskiftesvåningen om två rum och kök. Rymden i rummen finns där samt höga välvda fönster och vitmålade brädgolv. Utanför finns en av kvarterets mysigaste innergårdar, fina sittplatser under uppväxt grönska och välsköta planteringar. Vi vill välkomna er till ett charmigt hem med karaktär!

Pris	2 795 000 kr
Månadsavgift	4 122 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	62 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	62 m ²
Areakälla	faktisk uppmätn norm SS 021053
Hall	Brädgolv och vita väggar. Förvaring i form av en klädkammare samt avhängning.
Kök	Vita väggar och brädgolv. Platsbyggt kök med delvis original delar. Ljusblåa luckor och vitt kakel. Kyl, frys, diskmaskin, spis, ugn och fläkt. Plats för större matbord finns.
Sällskapsrum	Målade väggar och brädgolv. Takrosett. Plats för större soffgrupp.
Sovrum	Ljusa väggar och brädgolv. Rum i fil. Takrosett.
Badrum	Badrum i vitt och blått kakel. Schackrutigt klinkers. WC, handfat och dusch med glasdörr.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Kornettsgatan är en eftertraktad adress på centralt läge med grönskande park tätt intill. De höga trädens skira grönska bildar ett svalkande tak på promenaden längs Kungsgatans allé. Kvarteret bjuder på vackra hus från början av 1900-talet, Kornettsgatan nummer 22 är inget undantag. Ett elegant tegelhus med fönster, port och glaserade detaljer som går i grönt. Några trappsteg upp väntar den betagande sekelskiftesvåningen om två rum och kök. Rymden i rummen finns där samt höga välvda fönster och vitmålade brädgolv. Breda trösklar och vackert listverk samt djupa fönsternischer ramar in större rummen, gardiner från golv till tak förhöjer den spatiösa känslan ytterligare. Tidsenliga beslag och gjutjärnselement ger fin grund. Här är det välbevarat med finess, från de pampiga rummen i fil, in mot köket som har en bedårande inredning med delar av originalköket bevarat och ett hörnfönster ut mot en ljuvlig innergård. Köksluckor målade i en blågrön ton tillsammans med vitt kakel och brädgolv passar fint in. Ett generöst sovrum går i mild grön ton, ett rofyllt rum med plats för både förvaring och skrivbord. Utanför finns en av kvarterets mysigaste innergårdar, fina sittplatser under uppväxt grönska och välskötta planteringar. Vi vill välkomna er till ett charmigt hem med karaktär!
Adress	Kornettsgatan 22A, 21150 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	2
Våning	1

EKONOMI

Månadsavgift	4 122 kr. Ink värme, vatten och bredband.
---------------------	---

Andel i förening	5,08 %
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Kornetten 22 (org.nr 769610-6223)
Adress	Kornettsgatan 22B, 21150 MALMÖ
Allmänt om föreningen	Den slutgiltige köparen ombedes själv att bekräfta följande information med föreningens styrelse. Brf Kornetten 22 bildades 2009 och äger fastigheten (äger marken) Lea 8 i Malmö. Byggåret är 1901. Föreningen består av 17 lägenheter. Ekonomisk förvaltning sköts av Bredablick. Adresserna är Kornettsgatan 22 A-B i Malmö. Följande renoveringar och förbättringar är gjorda: 2020 - Säkerhetsdörrar och nya postboxar installerade. 2019 - Tvättstugan renoverades. 2019 - Nya ventilationsstammar. 2017 - Omputsning av vita detaljer på fasaden mot gatan, spetsar och detaljer ovan portar och under burspråk. 2015 - Blästring och ommålning av plåttak. 2013 - Dränering av huset, anläggning av gårdsmiljö samt renovering av portar. 2012 - Byte av fönster samt dörrar och portar mot gården. 2011 - Byte av termostater på element. 2010 - Omgjutning av balkonger och renovering av balkongräcken. 2009 - Stambyte tappvatten, relining avlopp samt byte av el och proppskåp. 2008 - Nya maskiner i tvättstugan. Planerade/Pågående renoveringar och förbättringar: 2023 - Byte av värmeväxlare Planerad renovering av källare finns även med i underhållsplan. Föreningen avvaktar ett bättre ränteläge innan vidare beslut fattas. Föreningens stadgar och årsredovisning finns att ladda ner på www.bo-laget.se.
Adresser i föreningen	Kornettsgatan 22A-B, 211 50 MALMÖ
Antal lägenheter	17 st
Gårdsplats	Föreningen har en fin innergård med möblemang
Parkering	Boendeparkering rådet i området
Tv & bredband	Fiber via Telenor
Överlåtelseavgift	1 313 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	525 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1901

Fönster 2-glas

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

Hiss Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa månadskostnad			0

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	419 250	559 000	698 750
Lånebelopp	2 375 750	2 236 000	2 096 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 850	4 565	4 280
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	4 122	4 122	4 122
Netto boendekostnad per månad	8 972	8 687	8 402

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

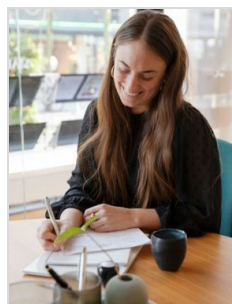
OMGIVNING

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

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se