Generöst familjehem med sex rum



BJURFORS

ERIKSFÄLT

MUNKHÄTTEGATAN 37

ERIKSFÄLT
MALMÖ

Munkhättegatan 37

Barnvänligt boende med gott om plats för hela familjen!

UTGÅNGSPRIS	4 795 000 kr
ANTAL RUM	6
BOAREA	129 kvm
TOMTAREA	320 kvm
PLAN	1-plansvilla
BYGGÅR	1961
TYPKOD	220, Småhusenhet, bebyggd
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
FAST.BETECKNING	Kandidaten 9



ANSVARIG MÄKLARE

Jacob är bosatt och uppvuxen i Malmös östra delar vilket ger honom en god lokalkännedom. Han älskar sitt arbete då han hela tiden får utmana sig själv och sin personliga målsättning som är att alltid överträffa sina kunders förväntningar. Han har ett brinnande engagemang för det personliga mötet och finner stor tillfredsställelse i att få hjälpa sina kunder på bäst sätt.

JACOB FRIBERG
Franchisetagare / Fastighetsmäklare
0701-64 67 08
jacob.friberg@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Munkhättegatan 37 och denna trivsamma familjevilla med gott om plats för hela familjen. Här erbjuds generösa 129 kvm fördelade över sex rum. Genomtänkt och social planlösning som passar perfekt för hela familjens behov. Bostaden rymmer ett stort och ljust vardagsrum med plats för stor soffgrupp och matbord. Med sina fyra sovrum, walk-in closet, stilrena kök, helkaklat badrum samt gästtoalett saknar man inget.
Utomhus väntar en lagom stor och insynsskyddad trädgård med trädäck - en härlig plats för avkoppling, lek och sociala stunder under årets varmare månader.
Läget är perfekt för familjen med cykelväg till skolan, lekplats på bekvämt avstånd och närhet till fina grönområden. Här bor ni i ett barnvänligt område med goda förutsättningar för ett enkelt och bekvämt familjeliv.

Eriksfält är ett trivsamt och familjevänligt område i södra Malmö där lugna bostadskvarter möter grönskande omgivningar. Här finns gott om plats för lek och aktivitet med parker, lekplatser, skolor och förskolor i närområdet. Vardagens bekvämligheter finns nära till hands med matbutiker och annan service, samtidigt som goda bussförbindelser och fina cykelvägar gör det enkelt att ta sig vidare in till centrala Malmö. Ett område som erbjuder en fin kombination av lugn, närhet och bekvämlighet.

Varmt välkomna på visning!

Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

Entré
Genom säkerhetsdörren möts ni av en ljus hall med svart klinker på golvet som övergår till ljus laminat samt vita väggar som löper vidare genom bostaden.

Vardagsrum
Bostadens sociala vardagsrum med härligt ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna. Här finns plats för större soffgrupp och matbord för den som önskar. Utgång till uteplatsen.

Kök
Köket är från IKEA och har vita luckor samt bänkskiva och stänkskydd i svart. Köket har plats för matbord för upp till fyra personer. Utrustningen består av spishäll (Schootseran 2023), ugn (Matsui(bytt) 2025), kyl och frys (Electrolux 2023), mikro (Kenwood(fristående) 2025), diskmaskin (Cylinda 2023) och köksfläkt (Piccante 2023). På golvet vilar svart klinker och väggarna är vita.
I anknytning till köket finns bostadens tvättavdelning. Tvättmaskin (LG) och torktumlare (Elextrolux 2023).

Badrum 1
Helkaklat badrum renoverat 2024 i klassiska färger. Här finns WC (Hornbach 2024), dusch (Gustavberg), handfat (Svedbergs) och badrumsskåp (Svedbergs 2024). Eldriven golvvärme och handukstork samt infällda spotlights i taket.

Badrum 2/Gäst-WC
Även detta badrum är helkaklat. Renoverat 2023. Utrustat med WC, handfat (kolo) samt badrumsskåp (kolo).

Sovrum 1, 2, 3, 4
Fyra bra och rymliga sovrum med gott om plats för stor säng och förvaringsmöbler. Laminatgolv och vitmålade väggar.

Sovrum 5/walk-in-closet
Bostadens sista sovrum använd som walk-in-closet idag. Gott om förvaringsmöjligheter till hela familjen.
























TOM FORD











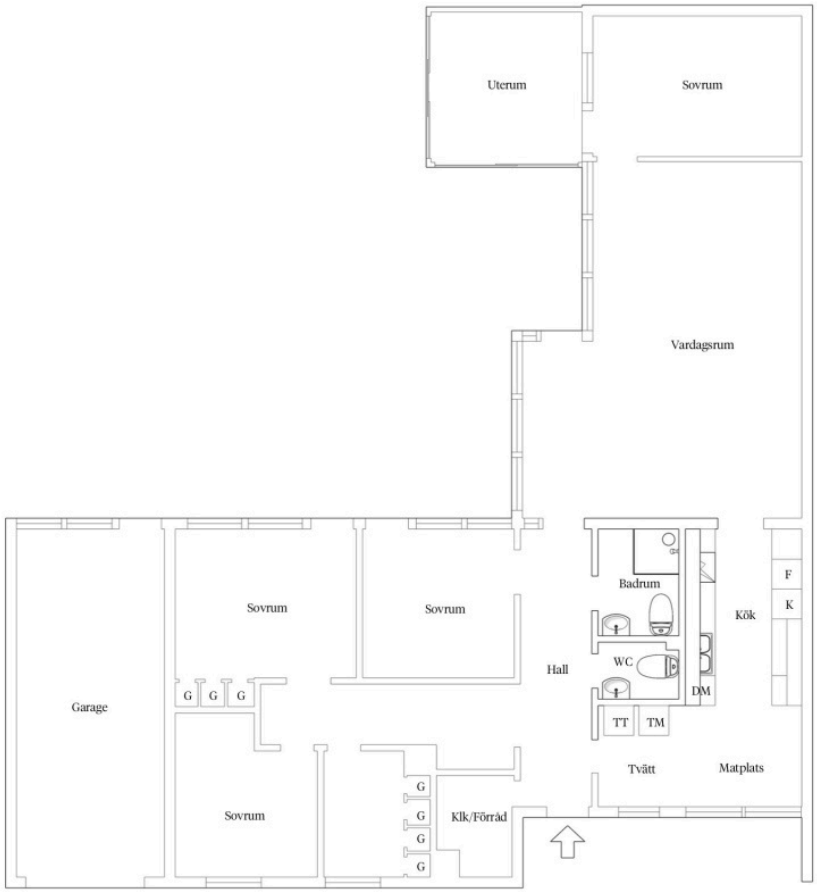

37











Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.

Fakta om bostaden

Munkhättegatan 37, Malmö
Utgångspris: 4 795 000 kr

FASTIGHETSBETECKNING
Kandidaten 9
Belägen i Skåne Malmö kommun
Skattesats 32.712 %

ADRESS
Munkhättegatan 37, 214 56 Malmö

ANTAL RUM
6 rum och kök varav 5 sovrum

AREA
Boarea 129 kvm
Areakälla: Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

TOMT
320 kvm

EKONOMI
Taxeringsvärde 2 869 000 kr
(fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1 596 000 kr
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1961
Fastighetsskatt/avgift 10 425 kr

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: utförd (2021-09-08)
Energiklass: E
Energiprestanda: 164 kWh/kvm och år

DRIFTSKOSTNADER
Driftskostnaden är ca. 50 323 kr/år och fördelas enligt följande:

Uppvärmning: 18 000 kr
Försäkring: 12 683 kr
Vatten/avlopp: 2 500 kr
Renhållning: 2 500 kr
Hushållsström: 13 000 kr
Samfällighet: 1 640 kr
Antal personer i hushållet: 4
Total elförbrukning: 5 500 kWh/år

Kommentar: Fyra personer varav två barn.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

PANTBREV
På fastigheten Kandidaten 9 finns 9 pantbrev om sammanlagt 3 620 000 kr

UTEPLATS / BALKONG
Insynsskyddad trädgård med trädäck.

BYGGNAD
Byggår: 1961

RENOVERINGAR
2013 Ny värmeväxlare
2016 Nytt tak
2021 Framsidan stenlades och alla befintliga
växter, buskar och annan vegetation togs bort.
2021 Ny laminatgolv i hela huset, förutom kök och
badrummen(kakel,klinkers)
2023 Ny trädäck, samt naturgräs bytt till konstgräs
2023 Luft/luftvärmepump
2023 Renoverades toaletten
2023 Nytt kök/tvättstuga, med ny kakel/klinkers
2024 Renoverades badrummet
2024 Samtliga vattenledningar i huset byttes ut till det som är rekommenderat enligt dem nya reglerna.
2025 Ny elcentral
2025 hela huset målat invändigt
2022 Ny Ytterdörr med smarthandtag
2025 Nya innedörrar med nya karmar, och nya handtag.
Ca 2025 Solceller
2025 Nya smartlampor med sensor i garaget.



2026 Kamera övervakning framsida, friköpt
2026- Vissa element sprayade på nytt, termostat bytt på vissa element.
2026 Nya 3-glasfönster, ny altandörr
2026 Ny träpanel på baksidan av huset

BYGGNADSSÄTT
Grund: Krypgrund med ett erge bjälklag
Stomme: Trä, betong
Bjälklag: Erge bjälklag
Fasad: Tegel, träpanel
Takbeklädnad: Papp
Fönster: 3-glas
Ventilation: Självdrag

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Vattenburna radiatorer, solceller, fjärrvärme, elektrisk golvvärme, luft/luft

VATTEN OCH AVLOPP
Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET
Mobilt bredband

BILPLATS
Bilplats 1: Garage.
Bilplats 2: Garageinfart.

ÖVRIGA BYGGNADER
Förråd i anslutning till garaget och trädgården.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR
Planbestämmelse: Tomtindelning (1960-08-11) Stadsplan (1959-10-09)
Inskrivna servitut och övriga gravationer: Gemensamhetsanläggning: Malmö fosie ga:59 ändamål: Avloppsanläggning

NUVARANDE ÄGARE
Farid Hassani, Edita Hrustanovic

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Att köpa med Bjurfors

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att ifall du är väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.
De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT.
Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådan delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med



eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

ANLITA EN BESIKTNINGSMAN.
Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Anlitar köparen en sakkunnig är därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar mm varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastighet senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar. Läs mer om din undersökningsplikt samt säljarens upplysningsskyldighet på bjurfors.se/sv/kopa/undersokningsplikt.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

LAGFART OCH PANTBREVSKOSTNADER. Vid köp av fastighet utgår en lagfartskostnad om 1,5% av den slutgiltiga köpeskillingen. Vid upptagande av nya pantbrev på fastigheten utgår en kostnad om 2% på summan av de upptagna pantbreven.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors och inte till den enskilde fastighetsmäklaren.

TILLÄGGSTJÄNSTER.

- BESIKTNING
  Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
  Enspecta: Försäkringspaket, ersättning 500-650 kr
  OBM-Gruppen: Försäkringspaket, ersättning 1 500 kr

- ENERGIDEKLARATION
  Eminenta: Ersättning 175 kr
  OBM-Gruppen: Ersättning 400 kr

- FLYTTSTÄDNING
  HomeMaid - Ersättning 5 kr per kvadratmeter.
  Adexia - Ersättning 10% av fakturerat belopp.

- FLYTTHJÄLP
  Acta Flytt och Logistik: Ersättning 5% av fakturerat belopp.

- HEMNET
  Annonsering Bas: 600 kr
  Annonsering Tilläggsprodukt: 0–30 %

- BONEO
  Annonsering: 600-1 550 kr

- REBEL ELHANDEL
  Ersättning 100 kr

- SÖDERBERG & PARTNERS INSURANCE CONSULTING
  Ersättning 160 kr vid tecknandet av försäkring

- SÖDERBERG & PARTNERS BOLÅN
  Ersättning 400 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.
Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy

BJURFORS

Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarföretag. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köpklara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

malmo.oster@bjurfors.se | bjurfors.se

@bjurfors

facebook.com/bjurforsmaklare

pinterest.com/bjurfors