

Rymlig och välplanerad tvåa med balkong, stort



BJURFORS

KATRINELUND

ERIKSDALSGATAN 7A

KATRINELUND

MALMÖ

Eriksdalsgatan 7A

Rymlig och välplanerad tvåa med generösa rum, gott om förvaring och balkong.

	1 350 000 kr
AVGIFT	4 191 kr/mån*
ANTAL RUM	2
BOAREA	59.5 kvm
VÅNINGSPLAN	3
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt



ANSVARIG MÄKLARE

Florentina är uppvuxen i Malmö och har en stark lokal förankring. Sedan starten på Bjurfors 2023 har hon byggt vidare på sin erfarenhet inom försäljning och ledarskap, med ett tydligt affärsmässigt driv. Med ett strategiskt arbetssätt och tydlig kommunikation skapar hon trygga och framgångsrika bostadsaffärer där både säljare och köpare känner sig väl omhändertagna. Med Florentina får du en målmedveten partner med skarp affärsförståelse och genuint engagemang.

FLORENTINA GASHI

Fastighetsmäklare

0739-206 696

florentina.gashi@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Eriksdalsgatan 7A och denna ljusa och trivsamma tvåa om 59,5 kvm. Här erbjuds en genomtänkt planlösning med rymliga rum, gott om förvaring och en härlig balkong med utsikt över området. Bostadens fina ljusinsläpp och ljusa ytskikt skapar en luftig och behaglig känsla.

Redan i hallen möts du av en välkomnande entré med plats för avhängning och praktisk förvaring i flera garderober, varav flera har skjutsdörrar och spegelglas.

Det rymliga vardagsrummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp, tv-möbel och en separat arbetsplats. Det vackra parkettgolvet ger rummet en varm karaktär och härifrån nås bostadens balkong en trevlig plats för avkoppling under årets varmare månader.

Köket är ljust och funktionellt med vita skåpsluckor, mörk arbetsbänk och generösa arbetsytor. Här finns gott om förvaring samt en naturlig matplats intill fönstret med utrymme för flera personer.

Sovrummet är rofyllt och väl tilltaget med plats för dubbelsäng, skrivbord och ytterligare möblering. De stora garderoberna erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter.

Badrummet är helkaklat i en tidlös svartvit färgsättning och utrustat med dusch, wc och handfat.

En välplanerad bostad med fint ljusinsläpp, bra förvaring och en trivsam balkong perfekt för dig som söker ett bekvämt hem med närhet till stadens utbud.



Scanna QR-koden för att se
bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Hall: Välkomnande och rymlig hall med gott om plats för avhängning. Här finns generösa förvaringsmöjligheter i flera garderober, varav några med praktiska skjutdörrar och spegelpartier. Det ljusa golvet och de vita väggarna skapar ett luftigt första intryck.

Vardagsrum: Ljust och lättmöblerat vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp, tv-möbel och en separat arbetsplats eller läshörna. Det klassiska parkettgolvet bidrar med värme och karaktär.

Balkong: Från vardagsrummet nås bostadens balkong med utsikt över området. Här finns plats för mindre utemöbler och möjlighet att skapa en trivsamt plats för avkoppling under årets varmare månader.

Kök: Rymligt och funktionellt kök med vita skåpsluckor, mörk arbetsbänk och gott om både förvaring och arbetsyta. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Vid fönstret finns en naturlig matplats med utrymme för flera personer.

Sovrum: Rofyllt och väl tilltaget sovrum med plats för dubbelsäng, skrivbord och ytterligare möblering. De stora fönstren ger ett behagligt ljusinsläpp och flera rymliga garderober erbjuder goda förvaringsmöjligheter.

Badrum: Helkaklat badrum i en stilren svartvit färgsättning. Här finns duschplats med glasväggar, wc, handfat med spegel samt handdukstork.

HALL

Välkomnande och rymlig hall med gott om plats för avhängning. Här finns generösa förvaringsmöjligheter i flera garderober, varav några med praktiska skjutdörrar och spegelpartier. Det ljusa golvet och de vita väggarna skapar ett luftigt första intryck.

VARDAGSRUM

Ljust och lättmöblerat vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp, tv-möbel och en separat arbetsplats eller läshörna. Det klassiska parkettgolvet bidrar med värme och karaktär.

BALKONG

Från vardagsrummet nås bostadens balkong med utsikt över området. Här finns plats för mindre utemöbler och möjlighet att skapa en trivsamt plats för avkoppling under årets varmare månader.

KÖK

Rymligt och funktionellt kök med vita skåpsluckor, mörk arbetsbänk och gott om både förvaring och arbetsyta. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Vid fönstret finns en naturlig matplats med utrymme för flera personer.

SOVRUM



Rofyllt och väl tilltaget sovrum med plats för dubbelsäng, skrivbord och ytterligare möblering. De stora fönstren ger ett behagligt ljusinsläpp och flera rymliga garderober erbjuder goda förvaringsmöjligheter.

BADRUM

Helkaklat badrum i en stilren svartvit färgsättning. Här finns duschplats med glasväggar, wc, handfat med spegel samt handdukstork.

















“









Fakta om bostaden

Eriksdalsgatan 7A, MALMÖ
Utgångspris: 1 350 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 176 MALMÖ KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Eriksdalsgatan 7A, 212 16 MALMÖ

VÅNING

3 av 8
Hiss finns

ANTAL RUM

2 rum och kök varav 1 sovrum

AREA

Boarea 59.5 kvm

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

EKONOMI

Avgift 4 191 kr/månad
Andel av årsavgift: 3.85 %
Andel i föreningen: 0.385 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Ej angivet
Energiklass: Ej utförd
Energiprestanda: Saknas

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

91 658 kr
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord via Bopedia. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

BALKONG

Balkong finns

GÅRDSPLATS / INNERGÅRD

Föreningen tillhandahåller en välskött gårdsmiljö med sittplatser, grillmöjligheter och lekplats.

ÖVRIGT

nordväst

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Eriksdal, org.nr. 746000-5874

HSB Brf Eriksdal består av 240 lägenheter, 2 bostadsrättslokaler och 1 hyresrättslokal på Eriksdalsgatan 3, 5 och 7 samt Östra Farmvägen 4. Föreningens hus byggdes 1961.

Medlemskap

Köparen måste bli medlem i HSB-Malmö i samband med förvärvet. För detta utgår en kostnad om 500 kr/medlem (denna summa återbetalas vid utträde från HSB) samt en engångsavgift om 300 kr/hushåll. Beslut om medlemskap i Brf Eriksdal hanteras efter att medlemskapet i HSB är klart. Ansökan om medlemskap sker via HSB's hemsida: www.hsb.se/malmo

Tillsyn

Tillsyn bokas med förvaltningen vid försäljning. OBS! En avgift på 950 kr kommer debiteras om part/partier frånvarar vid inbokad tillsyn.

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 240

Antal lokaler: 3

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

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 provningsrätt 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.



UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten.

Även om bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om

ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

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

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**
Eminentia: Besiktning av bostaden. Ersättning 500 kr
Enspecta: Besiktning av bostaden. Ersättning 500-650 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: 10-30 %
- **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



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.

malm.oster@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors