

Högt och ljust boende med inglasad balkong!


BJURFORS

ARLÖV

ELISETORPSVÄGEN 19C

ARLÖV

Elisetorpsvägen 19C

Välplanerade ytor, två rymliga sovrum, fint vardagsrum och ljusinsläpp från två väderstreck, ett trivsamt hem med bevarade originaldetaljer och en ljus, luftig känsla.

UTGÅNGSPRIS	1 649 000 kr
AVGIFT	4 340 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	76.5 kvm
BYGGÅR	1966
VÅNINGSPLAN	6
BALKONG	Balkong finns
HISS	Hiss finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt



ANSVARIG MÄKLARE

Elias har arbetat på Bjurfors sedan 2023 och varit en del av Bjurfors Academy sedan starten. Med god lokalkännedom, fokus på kvalitet och professionalism arbetar han för att skapa trygga bostadsaffärer tillsammans med sina kunder. Med en kandidatexamen i fastighetsvetenskap och bakgrund inom servicebranschen har Elias en stark förståelse för vikten av att alltid sätta kunden i centrum. Han är lyhörd, hjälpsam och lättillgänglig genom hela processen och strävar alltid efter att överträffa kundernas förväntningar.

ELIAS OBAID

Fastighetsmäklare
070-164 19 34
elias.obaid@bjurfors.se



Välkommen

På Elisetorpsvägen 19C väntar ett ljust och trivsamt hem med ett högt läge på sjätte våningen och en tilltalande utsikt över Arlöv. Bostaden erbjuder en välplanerad planlösning, generösa sällskapsytor och ett fint ljusinsläpp från två väderstreck. De vitmålade väggarna skapar ett enhetligt och luftigt intryck, medan de bevarade originalgolven tillför värme och karaktär.

Den inglasade balkongen blir en härlig förlängning av bostaden och erbjuder en skyddad plats där utsikten kan avnjutas under stora delar av året. Här finns dessutom ett rymligt kök med plats för matbord, två rogivande sovrum och goda förvaringsmöjligheter. Till bostaden hör både ett matkällarförråd och ett vindsförråd.

HSB Brf Elisetorp är en stor och etablerad förening med 390 bostadsrätter och låg skuldsättning. För de boende finns även gemensamma utrymmen med biljard- och pingisbord. I närheten av bostaden ligger hållplatsen Elisetorpsvägen, varifrån busslinje 178 erbjuder smidiga förbindelser till Burlöv Center och Burlöv station samt handelsområdet Stora Bernstorp, där bland annat Costco finns.

Varmt välkommen på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

HALL

Välkomnande hall med klinkergolv i ljus marmorerad ton och vitmålade väggar från 2026. Härifrån nås bostadens samtliga rum och det finns plats för avhängning av ytterkläder och skor. I anslutning till hallen finns även en praktisk klädkammare som erbjuder goda förvaringsmöjligheter.

SOVRUM

Ljust sovrum med bevarat originalgolv i träparkett och vitmålade väggar. Rummet renoverades 2026 och har ett fönster med utsikt över grönskan. Här finns plats för säng och kompletterande möblemang.

SOVRUM 2

Det andra sovrummet har även det ett bevarat originalgolv i träparkett och vitmålade väggar. Rummet renoverades 2026 och erbjuder förvaring i inbyggda garderober. Ytan lämpar sig väl som sovrum, barnrum, gästrum eller hemmakontor.

VARDAGSRUM

Generöst och lättmöblerat vardagsrum med mörkt ekgolv och vitmålade väggar från 2026. Rummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och matplats. Det stora fönsterpartiet ger ett fint ljusinsläpp och härifrån nås den inglasade balkongen.

KÖK

Ljust och rymligt kök med ljusmönstrat golv och vitmålade väggar från 2026. Köksinredningen kombinerar vita överskåp med mörka underskåp, mörk arbetsbänk och ett vitt kaklat stänkskydd. Köket är utrustat med spis och ugn, köksfläkt, diskmaskin, diskho samt kyl och frys. Vid fönstret finns plats för matbord och här erbjuds en trevlig utsikt över grönskande omgivning.

BADRUM

Badrum med klinkergolv och kaklade väggar i vitt med blå detaljer. Utrustningen består av WC, handfat, spegelskåp och badkar med duschmöjlighet. Här finns även handdukstork och vädringsfönster.















Fakta om bostaden

Elisetorpsvägen 19C, ARLÖV
Utgångspris: 1 649 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 329 BURLÖV KOMMUN

Skattesats 31.562 %

ADRESS

Elisetorpsvägen 19C, 232 33 ARLÖV

VÅNING

6 av 9
Hiss finns

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum

AREA

Boarea 76.5 kvm
Areakälla: Areakälla enligt
bostadsrättsföreningens
mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregister

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 4 340 kr/månad
Andel av årsavgift: 0.2663 %
Andel i föreningen: 0.2663 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr

Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är inte pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

fördelas enligt följande:
Antal personer i hushållet: 1

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

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: utförd (2018-11-26)
Energiklass: D
Energiprestanda: 101 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

73 480 kr
Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning baseras på
föreningens skulder/lån minus
föreningens räntebärande tillgångar och
likvida medel. Beräkningen är gjord och
baseras enbart på den senaste
tillgängliga årsredovisningen.
För mer information kontakta ansvarig

fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS / INNERGÅRD

Trivsamma gemensamma gårdar med
sittplatser och lekplatser. Här finns även
grillmöjligheter på gården bakom hus 19.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

HSB Brf Elisetorp i Arlöv, org.nr. 746000-
4638

HSB Brf Elisetorp i Arlöv bedriver
verksamhet som omfattar tre hus med
totalt 390 lägenheter.

I föreningen finns det även gym och
bastu.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 390
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter
inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen tillåter
delat ägande förälder/barn och tar
ställning i det enskilda fallet huruvida
uppdelning av andelarna ska fördelas.



FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg ingår.

FÖRENINGENS EKONOMI

HSB sköter den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen höjde avgifterna med 2% 2025-01-01 och med 3% 2026-01-01.

El & varmvatten

Föreningen tillämpar gemensam el vilket innebär att elen till lägenheterna distribueras via föreningen och den boende betalar bara för den förbrukning man använder medan då den fasta kostnaden för elnätet bekostas av föreningen.

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering (IMD) av varmvatten.

HSB Malmö hade av någon anledning felaktigt justerat ned kostnaderna för el/VV, men nu är den åter på den nivå den skulle legat på sedan 2005.

Varmvattenkostnad är 62kr/m³ och

elkostnaden ligger på 0,92 kr/Kw. Sedan har Skatteverket, eller kanske Eu, bestämt att det ska läggas på moms på dessa kostnader, så vv-kostnaden är egentligen på: 77,5/m³ och el-kostnaden är egentligen på 1,15kr/Kw.

Samma gäller för laddning av elfordon. Det kostade tidigare 300kr/månad, men så skulle det också momsas och då blev kostnaden istället på 375 kr/månad. Vi får se i oktober hur det bli med det nu uppskjutna kravet att lägga moms på p.plats och garagen också. Det slår inte så hårt mot oss med våra relativt låga hyror, men de som har högre hyreskostnader, blir det ännu tuffare för.

Köparen/köparna måste vara medlemmar i HSB innan beslut om medlemskap i föreningen tas. Ansökan om medlemskap görs på <https://blimedlem.hsb.se/>. HSB tar ut en avgift för medlemskap.

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Genomförda åtgärder/renoveringar av föreningen:

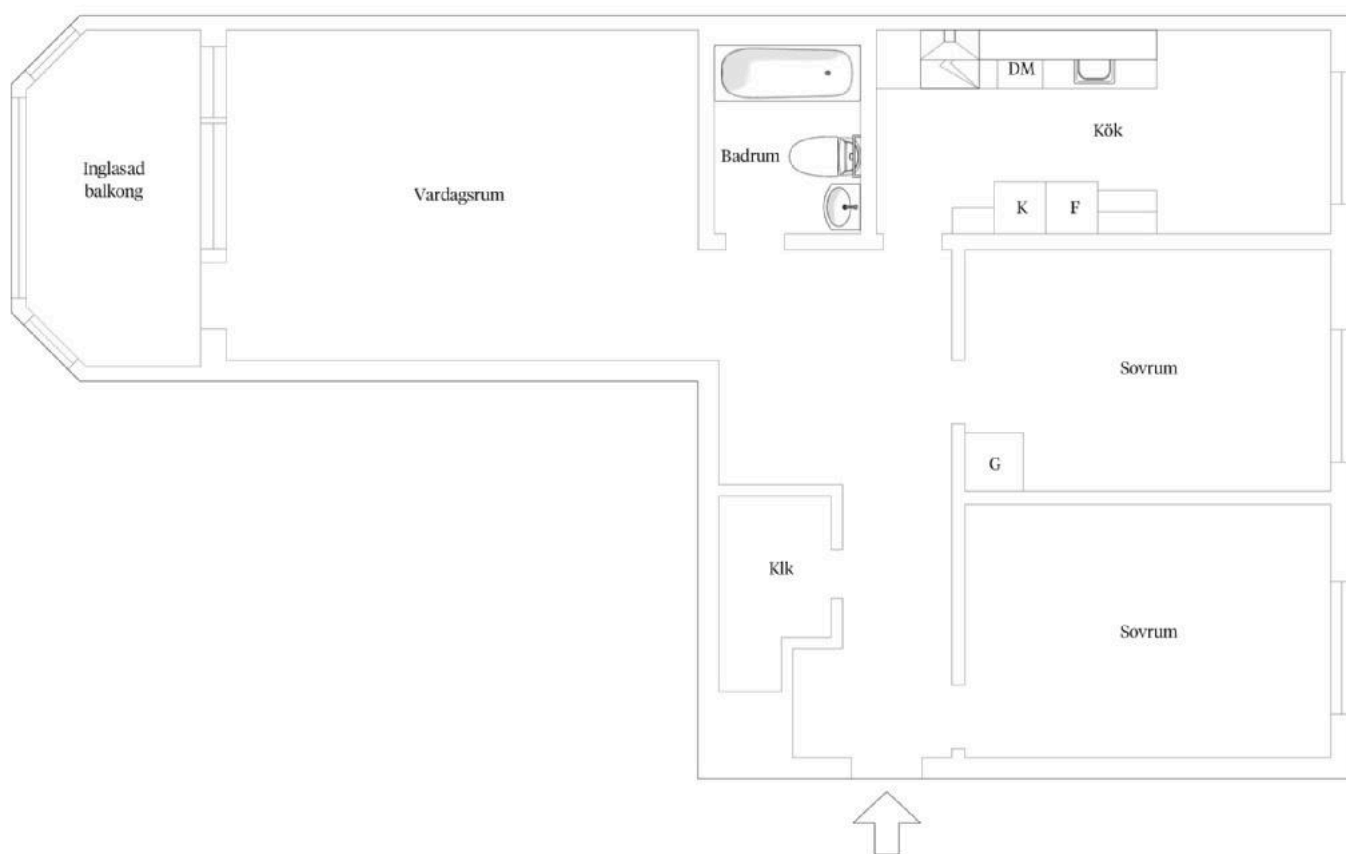
1994-95 Allmän renovering av samtliga hus.

2005-2006 Renovering av alla badrum med kakel/klinkers och tätskikt, samtidigt byttes vatten & avloppsledningar och säkringsskåpen ut.

2016-2017 Totalrenovering av tvättstugor/torkrum. Alla stuprör i husen relinades och varmgaraget fick en rejäl uppfräschning med ny belysning, nya övervakningskameror och målade väggar/tak. Montering av solceller på taken (ca 3.000 kvm).

2017 Montering av 30 st ladduttag för elfordon. 9 platser i varmgarage, 5 platser i kallgarage och 16 platser på parkeringsplatsen.

2018-2019 Nya radiatorer i lägenheterna. Utökat brandskydd. Ny möteslokal i hus 15. Nytt gym med motions- och styrkemaskiner i hus 17. Nytt aktivitetsutrymme för bordtennis, biljard



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