

Unikt trea med uteplats och inglasad balkong!



BJURFORS

GULA HÖJA

VÄSTRA SKRÄVLINGEVÄGEN 201

MALMÖ
GULA HÖJA

Västra Skrävlingevägen 201

Eftertraktad trea på bottenplan med generösa och lättmöblerade rum samt både inglasad balkong och uteplats med sol under större delar av dagen!

UTGÅNGSRPIS	1 995 000 kr
AVGIFT	4 940 kr/mån*
ANTAL RUM	3
BOAREA	80.5 kvm
BYGGÅR	1969
VÅNINGSPLAN	1
BALKONG	Balkong finns
UPPLÅTELSEFORM	Bostadsrätt

*I månadsavgiften ingår kallvatten, kabel-tv och bostadsrättstillägg.
Det tillkommer obligatoriska tillägg för; el fast avgift 28kr/mån, serviceavgift 34kr/mån, värmeavgift (inkl varmvatten) 1029kr/mån samt inglasning av balkong 357kr/mån. IMD av el.



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

Här erbjuds en välplanerad och trivsamt bostad med ett eftertraktat läge på bottenplan. Bostadens stora höjdpunkt är de två härliga utemiljöerna, en rymlig inglasad balkong och en grönskande uteplats där solen kan avnjutas från lunch ända fram till solnedgång.

Invändigt erbjuds större, rymliga och lättmöblerade rum med gott om plats för både vardagsliv och umgänge. Den genomtänkta planlösningen rymmer generösa sällskapsytor, två bra sovrum och ett praktiskt kök med matplats. Bostaden har dessutom både ett helkaklat badrum och en separat renoverad gästtoalett, en uppskattad bekvämlighet i vardagen.

Här erbjuds ett bekvämt och lättillgängligt boende med fint ljusinsläpp, goda förvaringsmöjligheter och närhet till grönskande omgivning. Ett hem för dig som värdesätter generösa ytor, låg insyn och två platser att njuta av solen på!

Varmt välkommen att boka in dig på visning!



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

HALL

Välkomnande hall med laminatgolv och ljust målade väggar från 2020. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor samt goda förvaringsmöjligheter i garderober med spegelskjutdörrar.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med klassiskt parkettgolv och målade väggar från 2020. Rummets generösa yta ger gott om plats för både en större soffgrupp och kompletterande möblemang. Härifrån nås den inglasade balkongen, som blir en trevlig förlängning av bostaden och erbjuder utsikt över den grönskande omgivningen.

SOVRUM

Rymligt sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar, renoverad 2020. Här finns gott om plats för dubbelsäng, sängbord och ytterligare förvaringsmöbler. Förvaringsmöjligheter erbjuds även i de inbyggda garderoberna.

SOVRUM 2

Bostadens andra sovrum har tapetserade väggar från 2020. Rummet lämpar sig väl som barnrum, gästrum eller hemmakontor och erbjuder plats för såväl säng som skrivbord och förvaring.

KÖK

Trivsamt och funktionellt kök med laminatgolv och målade väggar från 2020. Köket har vita profilerade luckor, mörk bänkskiva och ett dekorativt, mörkt kakel ovanför arbetsytorna. 2019 Renoverades köket med bland annat nytt kakel, nya bänkskivor, målning och utbytta vitvaror. Utrustningen består av spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Vid fönstret finns en naturlig matplats med utrymme för ett matbord.

BADRUM

Helkaklat badrum med ljust klinkergolv och kaklade väggar i en beige-grå ton. Badrummet är utrustat med badkar, dusch med handdusch, toalett, tvättställ med kommod samt spegelskåp med belysning. Badkaret installerades 2020.

TOALET

Separat toalett som totalrenoverades 2019. Utrymmet är helkaklat med ljust klinkergolv och vita kaklade väggar, kompletterade med en dekorativ fond i glasmosaik. Gästtoaletten är utrustad med toalett, handfat med kommod och spegelskåp.

INGLASAD BALKONG

Den rymliga, inglasade balkongen och stora fönsterpartier som skapar ett härligt ljusinsläpp. Här finns plats för loungemöbler eller en mindre matgrupp, vilket gör balkongen användbar under en stor del av året.



UTEPLATS

Tack vare bostadens placering på bottenplan finns även tillgång till en trivsamt uteplats med grönska omkring. Här finns möjlighet att skapa en ombonad utemiljö för avkoppling och umgänge under årets varmare månader.



















Fakta om bostaden

Västra Skrävlingevägen 201, Malmö
Utgångspris: 1 995 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR 272 MALMÖ KOMMUN

Skattesats 32.712 %

ADRESS

Västra Skrävlingevägen 201, 212 34 Malmö

VÅNING

1 av 3

ANTAL RUM

3 rum och kök varav 2 sovrum

AREA

Boarea 80.5 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 4 940 kr/månad
värmeavgift (inkl varmvatten)
1029kr/mån samt inglasning av balkong
357kr/mån. Föreningen har individuell
mätning och debitering av el. Avläses

månadsvis och tillkommer utöver månadsavgiften. Föreningen kommer att sänka elpriset för 2026 till 1,84 kr/kWh.
Andel av årsavgift: 0.16997 %
Andel i föreningen: 0.16999 %
Överlåtelseavgift: 1 480 kr
Överlåtelseavgift betalas av: Köpare
Pantsättningsavgift: 592 kr
Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNADER

fördelas enligt följande:
Antal personer i hushållet: 3

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 (2026-05-02)
Energiklass: F
Energiprestanda: 157 kWh/kvm och år

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

37 182 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.

BALKONG

Balkong finns
Uteplatserna är inte upplåtna med bostadsrätten. Det tecknas ett separat arrendeavtal med föreningen efter överlåtelse.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Riksbyggen Brf Gula Höja, org.nr. 746000-9934

Riksbyggens Brf Gula Höja består av 648 lägenheter fördelade på 29 st trevåningshus. Föreningen bildades samma år som husen byggdes (1969-71). Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år, t.o.m 2030-12-31.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 648
Antal lokaler: 174
Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Tillåter delat ägande: Föreningen accepterar delat ägande ex mellan förälder/barn MEN föräldrar att föräldrar köper och hyr ut i andrahand till barnet istället. Skicka i så fall med ett foljebrev med förklaring av situationen (kontrollerat 2025-10-16).

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

FÖRENINGENS EKONOMI

Riksbyggen är ekonomisk förvaltare.

Föreningen höjde avgifterna med 9% 2025-01-01 och med 9% 2026-01-01.

Föreningen har individuell mätning och debitering av el. Avläses månadsvis och tillkommer utöver månadsavgiften. Föreningen kommer att sänka elpriset för 2026 till 1,84 kr/kWh. Elpriset just nu är 1,472kr/kWh exkl moms

(Ekonomi kontrollerat 2026-09-06)

PLANERADE OCH UTFÖRDA RENOVERINGAR

Utförda renoveringar/förbättringar
1985-1986 Fönstren byttes till 2-glas aluminium
1996 Avloppsstammar i kök och badrum spolades
2001 Ommålning av trapphus och tvättstugor
2003 Balkongerna byggdes ut och glasades in
2004 Nya lekplatser
2008 Fasaden fogades om
2009 Vatten- och avloppsstammar i kök och badrum är spolade och filmade. Samma år målades garagen.
2010 Jordfelsbrytare installerades i samtliga lägenheter. Gemensam el infördes
2011 Taket sågs över. Byte av armaturer i trapphusen
2012 Installation av jordfelsbrytare
2013 Byte av utomhusarmatur, breddning, asfaltering p-platser
2014-2015 Fasaden renovering
2015 Renovering av lekplats, målning av garagebyggnad,
2016-2017 omläggning av takpapp, spolning av avloppsstammar.

2017 Kollektivt ansluta databredbandet (fiber) till Ownit. Nya cirkulationspumpar för varmvatten. Nya galler i ned och uppfarterna till garage. Lekplatser. Målning entrédörrar och entrétak.
Spolning av avloppsstammar
2012-2018 Omfogning fasader
2017-2018 Omläggning takpapp
2018 Lokaler, gemensamma utrymmen - torkrum, byte av tvättutrustning.
Takarbeta, lekplats, justering av plattor, garage- och p-platser.
2019 Omläggning av takpapp, sista etappen. Renovering av oljeavskiljare i garagen och renovering av soprummen.
2021 Sotning och OVK-besiktning. Byte av bredbandsleverantör till sydantenn
2022 IMD-mätare
2022-2023 Underhåll av föreningens värmecentraler
2024 Skyddsrum klara
2025-2026 Byte av passage-/boknings system
2025-2026 Relining avloppsrör, har påbörjat, beräknas vara klart 2028/2029
2026-03-2026-09 Renovering, ombyggnation och målning av träkonstruktioner som spaljéer och staket (upphandling pågår).

Planerat underhåll:

- Montering av postfack i våra trapphus - höst/vinter 2026
- Planering pågår för nya miljöhus - 2026/2027

Därefter ska bland annat fogning av tegelfasader, byte av tappvattenledningar och ersättning av elsystem som stigarledningar och el i lägenheterna genomföras. Vidare kommer renovering av betongplattan ovanför garagen samt asfaltering av området att genomföras enligt plan. Detta planeras för kommande åren, men inget exakt datum finns än (kontrollerat 2026-01-07).

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggår: 1969
Ventilation: Frånluft

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger inte marken.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

BILPLATS

Det finns 358 st garageplatser och 359 st parkeringsplatser i föreningen. Kostnaden enligt nedan:
P-plats korttidshyra, 3 månader 155

kr/mån
P-plats för bil i garage (långtidshyrning) 348 kr/mån
P-plats för bil utomhus (långtidshyrning) 116 kr/mån
P-plats för mc i garage (långtidshyrning) 116 kr/mån
Kösystem tillämpas.
Föreningen har även etablerat 10 st parkeringsplatser till förfogande för elbils-laddning.
Antal i kö beror på vilken gård man bor.
Mejla brf@gulahoja.se för att få reda på aktuell köplats.

För parkering längs Västra Skrävlingevägen, inom vårt område, gäller kommunens regler.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Totalt 36 tvättstugor är placerade i källarna, fördelade på de olika husen. Utrustat med tvättmaskin, torktumlare samt torkrum. Källare med barnvagnsrum och cykelrum.
Föreningen har en fritidslokal, träningslokal, bastu och solarie och bordtennis.

TV OCH INTERNET

Kabel-TV - Sydantenn Tele AB, ingår i avgiften. Går att göra tillägg av kanaler mot extra kostnad.
Bredband - går att beställa via Sydantenn Tele AB som föreningen har avtal med. www.sydantenn.se/gulahoja (grundfunktion ingår). Se hemsidan för mer info, kabel-TV - Sydantenn Tele AB, ingår i avgiften. Går att göra tillägg av kanaler mot extra kostnad. Bredband - går att beställa via Sydantenn Tele AB som föreningen har avtal med. www.sydantenn.se/gulahoja (grundfunktion ingår). Se hemsidan för mer info.

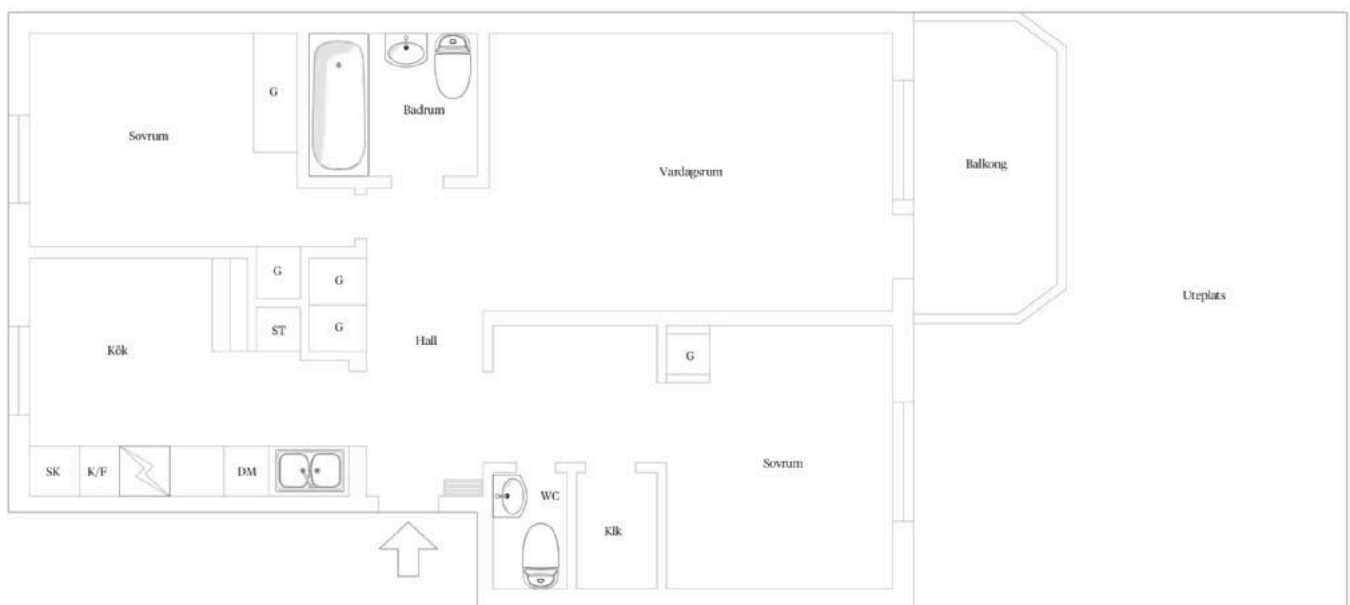
ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Information som berör föreningen är inhämtad via årsredovisning, stadgar och kontakt med föreningen. Avvikelse kan förekomma och som köpare uppmanas du att själv kontrollera samtliga uppgifter, framförallt om något är av extra stor betydelse för dig som köpare.

FÖRENINGENS HEMSIDA

www.gulahoja.se

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 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
Inspecta: 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