

## Objektsbeskrivning

### Ribersborg - Erikstorpsgratan 15



Innanför de livliga stråken på Regementsvägen med småbutiker och kvarterskrogar finner vi en lugn sidogata. Det putsade huset på Erikstorpsgratan 15 anno 1938 har mycket charm med ett välbevarat trapphus är i tidsenlig stil. På första plan finner vi genomgående två rum och kök med plankgolv, vida fönsterpartier och stuckaturer. Byggnadsåret ser vi fina spår av, den tidstypiska lite mer enkla profileringen på stuckaturer och lister förgyller lägenheten. Närheten till havet är något alldeles extra, några kvarter ner mot Ribban och du har promenadstråk, bad och fritidsaktiviteter. Några kvarter åt andra hållet, genom ett ljuvlig slottsträdgård når du city. Vi välkomnar till en charmig tvåa i omtyckta Ribersborg.

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Pris</b>                | 2 295 000 kr        |
| <b>Pris i annan valuta</b> | Eller högstbjudande |
| <b>Månadsavgift</b>        | 2 912 kr            |
| <b>Objekttyp</b>           | Lägenhet            |
| <b>Antal rum</b>           | 2                   |
| <b>Boarea</b>              | 57 m <sup>2</sup>   |

## INTERIÖR

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antal rum</b>    | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Kökstyp</b>      | Kök                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Boarea</b>       | 57 m <sup>2</sup><br><i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>                                 |
| <b>Areakälla</b>    | föreningens information<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.                                                                                                                                                                                    |
| <b>Entré</b>        | Genomgående nyslipat brädgolv med ljusa släta väggar och tak.<br>Rymlig entré med plats för både avhängning och förvaring.                                                                                                                                                                                 |
| <b>KÖK</b>          | Genomgående nyslipat brädgolv med ljusa släta väggar delvist kaklade i ljus färg.<br>Modern och stilren köksinredning och köksbänk i ljus färg med snygga öppna hyllor i trä.<br>Förvaringsmöjligheter i utdragbara lådor samt högskåp.<br>Utrustning: Spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin, diskho, kyl/frys. |
| <b>BADRUM</b>       | Klinkergolv i mörkare färg med kaklade väggar, vissa i ljus färg och andra i mörkare färg.<br>Utrustning: WC, handfat med kommod och spegelskåp, badkar, tvättmaskin samt duschhörna med glasdörrar.                                                                                                       |
| <b>SÄLLSKAPSRUM</b> | Genomgående nyslipat brädgolv med ljusa släta väggar och tak. Härligt ljusinsläpp från fönster med fönsterbrädor i natursten.                                                                                                                                                                              |
| <b>SOVRUM</b>       | Genomgående nyslipat brädgolv med ljusa släta väggar och tak. Mindre walk-in-garderob bakom skjutdörrar. Ljusinsläpp från fönster mot innergård.                                                                                                                                                           |

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b> | Innanför de livliga stråken på Regementsvägen med småbutiker och kvarterskrogar finner vi en lugn sidogata. Det putsade huset på Erikstorpsgatan 15 anno 1938 har mycket charm med ett välbevarat trapphus är i tidsenlig stil. På första plan finner vi genomgående två rum och kök med plankgolv, vida fönsterpartier och stuckaturer. Byggnadsåret ser vi fina spår av, den tidstypiska lite mer enkla profileringen på stuckaturer och lister förgyller lägenheten. Sällskapsytan är angenäm, vilket ljus! Varma toner på väggar stämmer fint till det ljusa trägolvet, här är verkligen hemtrevligt. Köket möter i en öppen planlösning och har en riktig bistrokänsla! Ett generöst sovrum vilar tryggt in mot innergården med generöst ljusinsläpp och en större garderob. Badrummet är rymligt med både badkar, dusch och tvättmaskin. Närheten till havet är något alldeles extra, några kvarter ner mot Ribban och du har promenadstråk, bad och fritidsaktiviteter. Några kvarter åt andra hållet, genom ett ljuvlig slottsträdgård når du city. Vi välkomnar till en charmig tvåa i omtyckta Ribersborg. |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                           |                                  |
|-------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Adress</b>                             | Erikstorpsgratan 15, 21754 MALMÖ |
| <b>Lägenhetsnummer<br/>förening</b>       | 3106                             |
| <b>Lägenhetsnummer<br/>adressregister</b> | 1001                             |
| <b>Våning</b>                             | 1 av 4                           |

## EKONOMI

|                                                        |                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Månadsavgift</b>                                    | 2 912 kr. Inkl: Värme, vatten, kabel-TV, Bredband.                                                |
| <b>Andel i förening</b>                                | 3,0269 %                                                                                          |
| <b>Andel av årsavgift</b>                              | 3,02813 %                                                                                         |
| <b>Kommentar till andelstal</b>                        | Andelstal har föreningen angivit som Insatsandel: 3,02690% samt andel andel av årsavgift: 3,02813 |
| <b>Bostadsrättens indirekta<br/>nettoskuldsättning</b> | 19 399 kr                                                                                         |
| <b>Pantsättning</b>                                    | Bostadsrätten är pantsatt.                                                                        |

## FÖRENING

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Namn</b>                  | Brf Sjösidan (org.nr 769606-6864)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Hemsida</b>               | <a href="http://www.brfsjosidan.se">www.brfsjosidan.se</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Adress</b>                | Erikstorpsgratan 15, 21754 MALMÖ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Kontaktperson</b>         | Kontaktperson<br>Lars Havarnar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Allmänt om föreningen</b> | <p>Den slutliga köparen uppmanas att själv bekräfta nedanstående information med föreningens styrelse.</p> <p>Brf Sjösidan bildades 2001 och är en äkta bostadsförening. Fastigheten Hising 6 byggdes 1938 och ägs av föreningen sedan förvärvet 2003 (äger mark). Föreningen omfattar 22 lägenheter upplåtna genom bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler genom Hyresrätt.</p> <p>Ekonomiska förvaltning: SBC<br/>Teknisk förvaltning: VFAS</p> <p>Senaste avgiftshöjningen gjordes 2014 och då med 3%.</p> <p>UTFÖRT UNDERHÅLL</p> |

2004 Fönsterbyte (gårdssidan).  
Omläggning av tak.  
2006 Vattenstammar utbytta.  
Elstammar utbytta.  
Avloppsstammar relinade.  
2011 Byte av entréportar (gatusidan).  
Byte av garageport.  
Styrelserum.  
2016 Omputsning av nedfart till garage.  
Byte av branddörrar.  
Målning av trapphus, vind.  
Byte av torktumlare i tvättstuga.  
2017 Byte av tvättmaskiner i tvättstuga.  
Byte av torkskåp i tvättstuga.  
2018 Hobbyrum i källaren.  
2019 Byte av dörrar, lokaler.  
Byte av porttelefonsystem.  
Nytt torkskåp i mangelrum.  
2022 Byte av värmesystem.  
2023 Byte av radiatorvred  
Plantering utemiljö

#### PLANERAT UNDERHÅLL

2025 Översyn av balkonger.  
2025 Föreningen planerar att göra om tätskikten på gården mot garaget, utredning pågår men inga beslut är ännu tagna.

Föreningens senaste årsredovisning, stadgar samt energideklaration finns att ladda ner på [www.bo-laget.se](http://www.bo-laget.se)

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresser i föreningen</b>       | Erikstorpsgratan 15, 217 54 MALMÖ                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>        | Hising 6                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Antal lägenheter</b>            | 22 st, varav 1 hyresrätt                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Antal lokaler</b>               | 2 st                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Parkering</b>                   | Föreningen har 14 st garageplatser som medlemmar i föreningen kan hyra till en månadskostnad om ca 463 kr/parkeringsplats. Kösystem tillämpas.<br>I övrigt råder boendeparkering i området, läs mer på <a href="http://www.malmo.se">www.malmo.se</a> . |
| <b>Tv &amp; bredband</b>           | Kabel-tv: Telenor (standardutbud).<br>Bredband: Telenor (100 Mbit/s).                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gemensamma utrymmen</b>         | Tvättstugan är belägen på vinden och är utrustad med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt stenmangel. Föreningen har även både hobbyrum samt styrelserum beläget i källaren.<br>I garaget finns även ett cykelrum.                                 |
| <b>Information om månadsavgift</b> | Inkl: Värme, vatten, kabel-TV, Bredband.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Överlåtelseavgift</b>           | 1 470 kr, betalas av köparen                                                                                                                                                                                                                            |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pantsättningsavgift</b>         | 588 kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Äkta/oäkta förening</b>         | Äkta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Andrahands-uthyrningspolicy</b> | Enligt föreningen får man lov att hyra ut i andra hand förutsatt att det finns godtagbara skäl för detta. Godtagbara skäl kan till exempel vara prövning av samboskap eller arbete/studier på annan ort. Föreningen tillåter andrahandsuthyrning i maximalt två år, varav kontrakt får skrivas på maximalt ett år i taget. Ansökan ska alltid ske till styrelsen. |
| <b>Äger föreningen marken?</b>     | Ja, föreningen äger marken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Övrigt</b>                      | Det finns möjlighet till förvaring av cyklar i garaget. Vi har också tre cykelställ, ett vid varje uppgång. Det är inte tillåtet att placera/låsa fast sina fordon i bänkar, grindar, stolpar, staket eller liknande.                                                                                                                                             |

## BYGGNAD

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| <b>Byggnadstyp</b> | Flerfamiljshus |
| <b>Byggår</b>      | 1938           |
| <b>Fönster</b>     | 3-glas         |
| <b>Uppvärmning</b> | Fjärrvärme     |
| <b>Ventilation</b> | Självdreg      |
| <b>Hiss</b>        | Hiss saknas.   |

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Källarförråd samt vindsförråd finns.

## ENERGIDEKLARATION

|                                        |                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Status</b>                          | Utförd 2020-12-08                 |
| <b>Energiprestanda primärenergital</b> | 125 kWh per m <sup>2</sup> och år |

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

|             |                 |                |                      |
|-------------|-----------------|----------------|----------------------|
| Uppvärmning | El              | Vatten/avlopp  |                      |
| Renhållning | Samfällighet/GA | Välgavgift/snö |                      |
| Sotning     | Försäkring      | Underhåll      |                      |
| Övrigt      |                 |                |                      |
|             |                 |                | <b>Summa</b>         |
|             |                 |                | <b>månadskostnad</b> |
|             |                 |                | <b>0</b>             |

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## OMGIVNING

---

### Allmänt om området

Ribersborg ligger innanför Ribersborgsstranden mellan Limhamnsvägen, Mariedalsvägen, Regementsgatan och Ribersborgsvägen. Området ligger vackert och har de senaste åren utvecklats till en liten stad i staden. Längs med Regementsgatan ligger mysiga kvarterskrogar och butiker, blomsterhandlare och livsmedelsbutiker. Byggnaderna har varierande ålder och således charmigt skiftande karaktär. Fastigheterna närmst havet härstammar från 1930 till 1950-talet. Ribersborgsstranden är Malmös mest populära strand och här ligger kallbadhuset eller "Kallis". På Ribersborg finns förutom trivsamma kvarter även härliga grönområden längs med havet. Vägen in mot centrum passerar underbara Slottsparken – en öppen ekologisk trädgård mitt i staden. I Slottsparken finns förutom vackra planteringar också ett av Malmös mest populära caféer, Slottsträdgårdens kafé.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Alexander Szüts

*Reg fastighetsmäklare*

0735-70 90 20

[alexander@bo-laget.se](mailto:alexander@bo-laget.se)

Med över 15 års erfarenheter inom försäljning vet jag hur man når en framgångsrik affär utan att kompromissa på service eller kvalitet.

Min ambition är alltid att nå toppresultat och överträffa mina kunders förväntningar med noggrannhet och precision.





Alexander Szüts  
Reg. fastighetsmäklare  
0735 70 90 20

Vitec-hemnetbild AS  
alexander.szuts@bo-laget.se





















