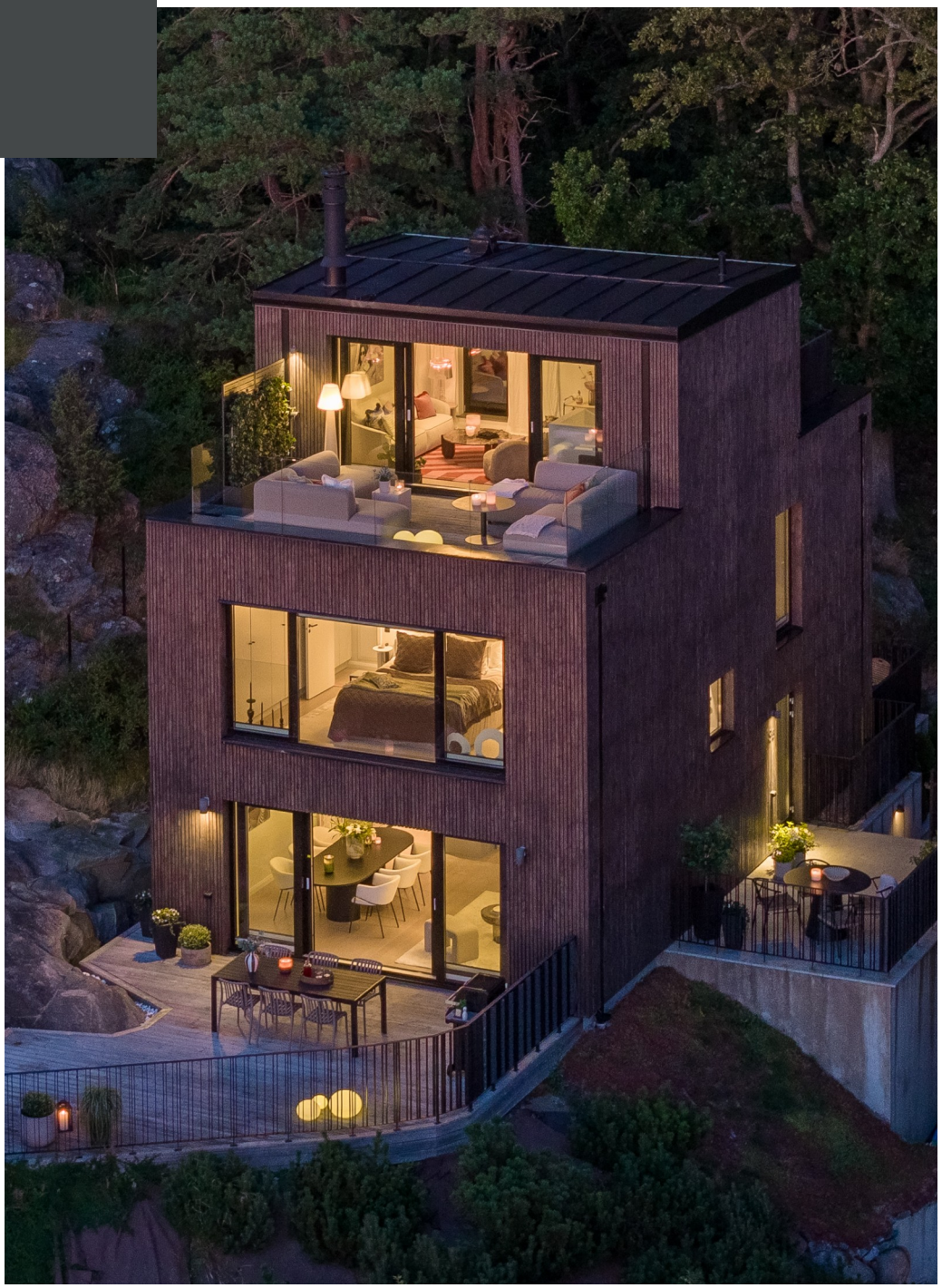
HOVÅS

GUNVIKEN 8B





HOVÅS

Exklusivt boende i eftertraktade Gunviken – nära Amundö Marina!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Modernt & stilrent
Social planlösning
Stora högresta glaspartier
Smakfullt kök med köksö

VÄLKOMMEN TILL GUNVIKEN 8B

Välkommen till ett unikt hem i tre plan, designat av Herlitz Properties, där genomtänkt arkitektur, högkvalitativa materialval och generösa ytor samspelar för att skapa en bostad med en tydlig känsla av kvalitet och stil. Entréplanet präglas av härlig rymd och ett fantastiskt ljusinsläpp från de stora fönsterpartierna. Det stilrena köket möter vardagsrummet i en öppen och social planlösning, skapad för såväl vardag som större tillställningar. Genom stora skjutdörrar nås den generösa altanen, vackert omgiven av lummig grönska och med gott om plats för loungegrupp, matbord, solsängar och grill. På mellanplanet finns ett rymligt allrum, tre rofyllda sovrum och ett smakfullt badrum. Högst upp väntar ytterligare ett allrum med flexibel användning som exempelvis studio, TV-rum eller sovrum. Härifrån nås bostadens två generösa terrasser i olika väderstreck, varav den ena bjuder på vacker utsikt över vattnet. Bostaden erbjuder även goda förvaringsmöjligheter, praktiskt placerad tvättutrustning och en tilltalande exteriör som bidrar till ett fint helhetsintryck. Här bor ni i ett rofyllt och naturskönt område med närhet till Amundön, havet och uppskattade badplatser. På bekvämt avstånd finns skolor, fotbollsplaner och all tänkbar service.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Fredrik Hartman

072-247 75 00
fredrik.hartman@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Gunviken 8B, 436 58 Hovås
STORLEK:	145 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	6 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	12 300 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	10 317 kr/mån I avgiften ingår parkering, värme, vatten, sophämtning samt gemensam belysning ute.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 600 kr/år (el: 4 800 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Angiven kostnad är ett uppskattat schablonvärde. De faktiska kostnaderna kan komma att variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	5
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 29,9587 %, andel av årsavgift 29,9587 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 705 826 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-08-18. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
HISS:	Ja (handikappshiss ute, ej inne)
FÖRENING:	Brf Gunviken nr 1



































RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN

HALL
Granitkeramikgolv och målade väggar i svag vitgrå nyans. Här finns plats för avhängning och förvaring i platsbyggda garderober med skjutdörrar.

KÖK
Tarkettgolv och målade väggar i svag vitgrå nyans. Köksinredning i ljus nyans med svarta stilfulla beslag samt ljus arbetsbänk. Köket är utrustat med kyl/frys, mikro, diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn samt fläkt. Köksö med draglådor för ytterligare förvaring. Här finns även plats för matsalsbord för ca 4-6 personer. Öppen planlösning mot vardagsrummet. I taket sitter spotlights med dimmerfunktion.

VARDAGSRUM
Tarkettgolv och målade väggar i svag vitgrå nyans. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Utgång till hemmets härliga altan i soligt sydvästerläge. Öppen planlösning mot kök.

BADRUM
Väggar och golv klädda i italiensk granitkeramik. Badrumsinredningen består av WC, handfat med kommod, spegel samt dusch med vikbara glasdörrar. Ett fönster förser rummet med naturligt ljusinsläpp och i taket sitter spotlights med dimmerfunktion.

TVÄTT
Tvättavdelning i anslutning till hallen.

ÖVRE PLAN

ALLRUM
Tarkettgolv och ljusa målade väggar. Här finns plats för soffa, TV-möbel eller annat önskvärt möblemang.

SOVRUM 1
Tarkettgolv och ljusa målade väggar. Här finns plats för dubbelsäng, skrivbord eller annat önskvärt möblemang. Förvaringsmöjligheter finns i platsbyggd garderob.

SOVRUM 2
Tarkettgolv och ljusa målade väggar. Här finns plats för säng, skrivbord eller annat önskvärt möblemang.

SOVRUM 3
Tarkettgolv och ljusa målade väggar i svag vitgrå nyans. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang samt förvaringsmöjligheter i flertal platsbyggda garderober.

BADRUM
Väggar och golv klädda i italiensk granitkeramik. Badrumsinredningen består av WC, handfat med kommod, spegel, dusch med glasvägg samt handdukstork. Ett fönster förser rummet med naturligt ljusinsläpp och i taket sitter spotlights med dimmerfunktion.

ETAGEPLAN

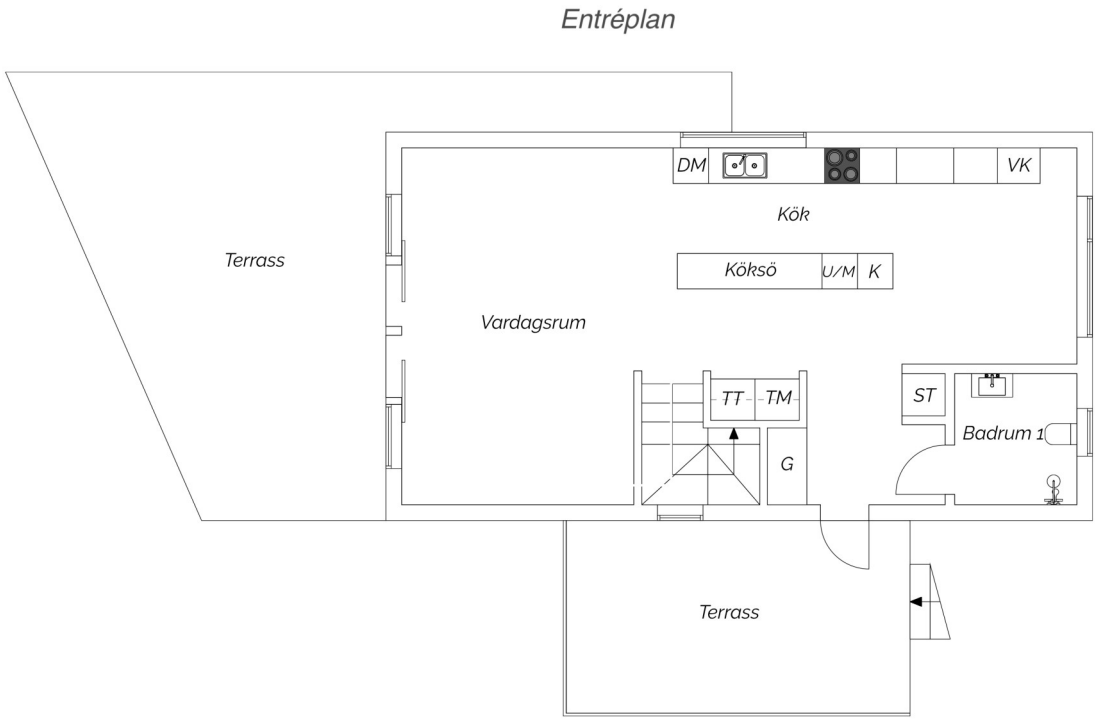
ALLRUM/STUDIO
Tarkettgolv och ljusa målade väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt en mysig eldstad. Utgång till två härliga terrasser i både öster- och västerläge.

ÖVRIGT
Skötsel av trädgård/rabatter inkl. halva slänten med mot andra huset ansvarar bostadsrättsinnehavaren för.

FÖRENING OCH HUS

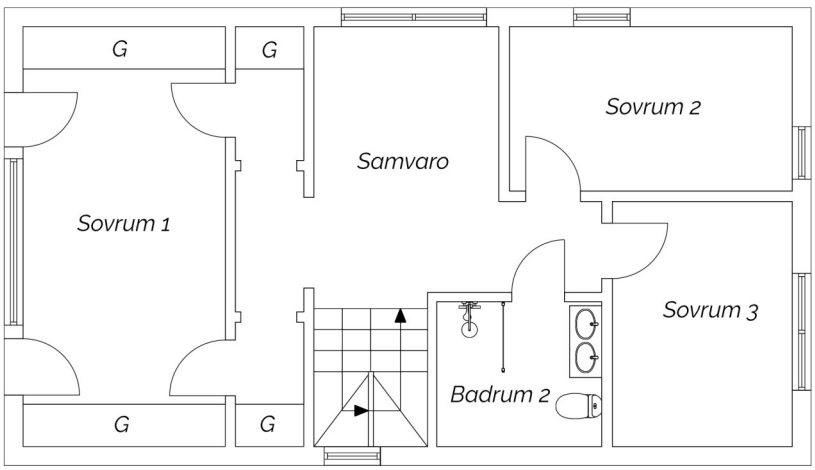
FÖRENING:	Brf Gunviken nr 1
BYGGÅR:	2020
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Markvärmepump (el)
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	5
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-11-13
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	46 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Gunviken nr 1. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns två byggnader med totalt 5 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen registrerades 2017. Till föreningen hör adresserna: Gunviken 8 A-B. Föreningen har köpt fastigheten (äger marken). I föreningen finns cykel- och barnvagnsförråd samt ett teknikrum till medlemmarnas förfogande. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egna tvättutrustning. Det finns även en gemensam förgård i föreningen. Lägenhetsförråden är belägna på källarplan. Gemensamma anordningar på mark såsom belysning, körytor, gräsytor, parkeringsplatser, fristående sophantering på gården i form av moloker. Avtalsservitut för kraftledning. Informationen om föreningen är tagen från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utfördes 2026-05-22.
RENOVERINGAR:	2026 har fasaden målats om Inga pågående eller planerade arbeten framåt.
PARKERING:	I föreningen finns 6 parkeringsplatser. Parkering ingår ej i upplåtelsen utan ägs av föreningen som har anvisat 2 platser till de stora lägenheterna och 1 till de mindre samt att det finns en plats till som i framtiden föreningen får ta ställning till hur den ska disponeras.
TV OCH BREDBAND:	Öppen fiber från Telia i huset (vänligen dubbelkolla med säljaren).

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

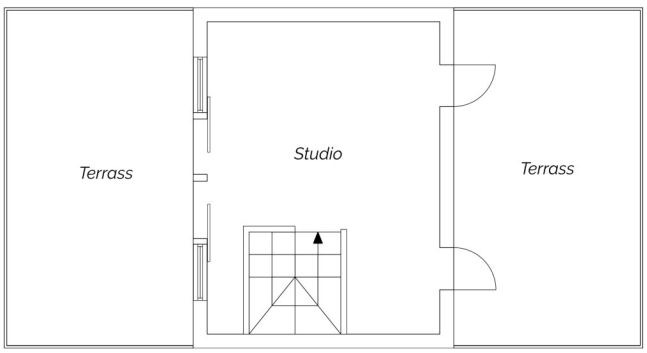
Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

PLANRITNING

Etageplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



erikolsson.se/underhand

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden 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 bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen 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

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. 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. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. 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 LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden 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 bostaden. Även om bostaden 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.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindnings– eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se