

SÖDRA BOMHUS

TRUMSLAGARVÄGEN 14A



Erik Olsson



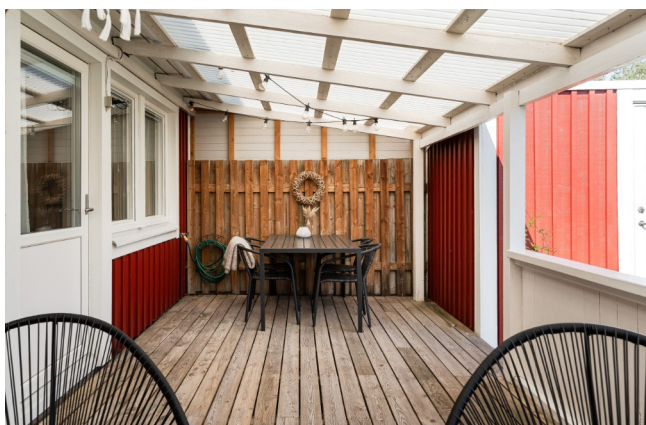
SÖDRA BOMHUS

Välplanerat
gavelradhus i
familjevänliga och
omtyckta Bomhus

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Välplanerad
Rymliga rum
Uteplatser i väster och österläge
Ljust och fräscht

VÄLKOMMEN TILL TRUMSLAGARVÄGEN 14A

Välkommen till detta välplanerade enplansradhus med fantastiskt läge i södra Bomhus. Bostaden erbjuder två uteplatser; en med västerläge för soliga eftermiddagar och kvällar, medan den andra ligger i österläge och ger dig möjlighet att njuta av morgonsolen. Bostaden är ljus och rymlig med väl tilltagna rum.

På husets framsida välkomnas du av plattor för enkel skötsel samt en fin trall som utgör framsidans uteplats, här kan du spendera många härliga sommarkvällar. På framsidan finns också ett isolerat förråd. Den välkomnande hallen är ljus och erbjuder bra möjligheter till att hänga av sig ytterkläder. Det rymliga köket går i tidlösa färger och har plats för stor matgrupp. Vardagsrummet är ljust och luftigt med plats för soffgrupp och annat möblemang efter önskemål. Från vardagsrummet nås bostadens baksida med trädgård och stor uteplats med tak som erbjuder plats för både matgrupp samt loungeplats. På baksidan finns även ytterligare ett förråd. Sovrummet är generöst tilltaget med plats för dubbelsäng, tillhörande möbler och förvaring i garderob. Badrummet är rymligt och utrustat med alla bekvämligheter.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Jonas Söderhäll

070-923 02 56
jonas.soderhall@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Trumslagarvägen 14A, 80432 GÄVLE
STORLEK:	66,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 190 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 235 kr/mån Månadsavgiften inkluderar kallvatten och bostadsrättstillägg. Utöver avgiften tillkommer även obligatoriska tillägg: 363 kr/mån för värme, 179 kr/mån för kabel-TV och bredband samt 125 kr/mån för vatten. Dessa kostnader står under driftkostnader.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 872 kr/år (uppvärmning: 363 kr/år, el: 7 200 kr/år, va: 125 kr/år, försäkring: 1 005 kr/år, övrigt: 179 kr/år) Angivna kostnader är säljarnas uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på levnadssätt och familjesammansättning. Övrigt är föreningens kostnad för tv och bredband.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	203817001-0020
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,83536 %, andel av årsavgift 0,83541 %
PANTSÄTTNING:	Bostaden är inte pantsatt
HISS:	Nej
FÖRENING:	Riksbyggen BRF Gävlehus nr 17
NUVARANDE ÄGARE:	Dödsbo efter Gun-Britt Irene Björkman, Helén Sofia Åsberg, Susanne Irene Grönroos
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse















HALL

Trevlig inbjudande hall med ljust parkettgolv och målade väggar. Gott om plats för avhängning.

KÖK

Rymligt och stilrent kök i tidlösa färger. Ljust parkettgolv, vitmålade väggar, ljusgrå köksinredning. Maskinell utrustning i rostfritt stål, bestående av spis, kyl och frys från Electrolux, diskmaskin från Bosch och spisfläkt från Franke. Plats för matgrupp för 4-6 personer.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och gråmålade väggar. Plats för soffgrupp samt annat möblemang efter önskemål och behov. Från vardagsrummet nås bostadens andra uteplats, trädgård samt ett förråd.

SOVRUM

Väl tilltaget sovrum med parkettgolv och gråmålade väggar. Plats för dubbelsäng, tillhörande möblemang samt förvaring i garderob.

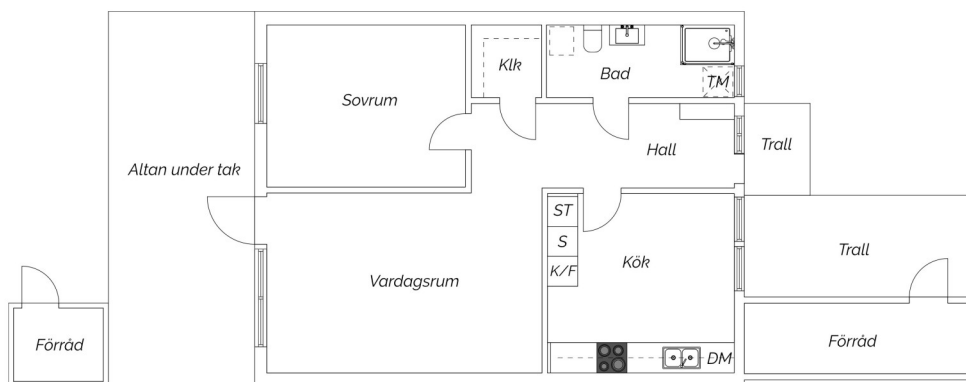
BADRUM

Vitmålat linoleumgolv, våtrumsmatta på väggarna. Utrustat med wc, kommod, spegelskåp, duschkabin samt tvättmaskin från Whirlpool.



FÖRENING:	Riksbyggen BRF Gävlehus nr 17
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
VENTILATION:	Frånluft med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	100
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-09-18
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	97 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen består av 100 radhus fördelat på två fastighetsbeteckningar (Björnsjö 36:1, Björnsjö 37:1) Fina innergårdar med gröna ytor, lekplatser, gångstråk, bänkar och cykelvägar. Det finns 2 st rymliga förråd. Ett isolerat förråd på framsidan och ett kallförråd på baksidan. I föreningen finns en gemensam tvättstuga med 3 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare samt mangel. Medlemmarna har även tillgång till solarium och bastu samt möjlighet att hyra en samlingslokal för barnkalas eller fest. Tranmurs förskola: 316m Trädgårdsskolan Gefle Kristna Skola: 316m Hövdängavägens förskola: 359m Pärkan Björnsjökyrkans förskola: 467m Vikingaskolan: 677m Informationen ovan 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 2023-09-05
RENOVERINGAR:	UTFÖRDA: 2016/2017 - Tak 2017/2018 - Hängrännor 2017/2018 - Asfaltering 2018/2019 - Ventilation 2018/2019 - Underhållsspolning 2018/2019 - Garageportar samt dess belysning 2019-2020 - Värmesystem 2019/2020 - Tvättstuga 2020/2021 - Luckor 2021/2022 - Byta golvbrunn i bostäder 2021/2022 - Golvmatta i gemensamma utrymmen 2021/2022 - Ventilation 2021/2022 - Huskropp utvändigt 2021/2022 - Markytor
PARKERING:	Garage i långa med fjärrstyrd port.
TV OCH BREDBAND:	Bredband via fiber 100/100 Mbit

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Anlita en lokal
expert när du
ska sälja din
bostad

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 skalendig. 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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 mäkla-

ren 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 marknadsförelsen. 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 M.M.

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 anläta 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något

VIKTIG INFORMATION

köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, tex. 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 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 överläts 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.

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 administrationsersättning på 30% av annonspriset för basprodukter och 50% för premiumprodukter vid annonsering på Hemnet.

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 tillträdesdatum. 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 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

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



Södra Kungsgatan 9 80251 Gävle mail@erikolsson.se