

ÖSTLYCKAN

MÅNGATAN 4C



Erik Olsson



ÖSTLYCKAN

Välplanerad och
stilfull tvåa högst
upp i huset med
inglasad balkong
och stambytt
badrum!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Högst upp i huset
Balkong i soligt läge
Stambytt
Två förråd

VÄLKOMMEN TILL MÅNGATAN 4C

Letar du efter ett hem som har det där lilla extra? Då är den här tvåan något för dig! Högst upp i huset hittar du en ljus, luftig och välplanerad lägenhet med inglasad balkong, fina furugolv och en skön känsla rakt igenom. Perfekt för dig som vill bo snyggt, bekvämt och med nära till allt staden har att erbjuda.

Köket och vardagsrummet ligger i en smart semiöppen planlösning ? perfekt när du vill hänga med gästerna samtidigt som du fixar i köket. Balkongen som nås från vardagsrummet är inglasad och blir ett extra rum större delen av året, morgonkaffet eller kvällshänget har hittat sitt nya ställe! Sovrummet är lugnt och mysigt, inrett i harmoniska färger med direktaccess till en walk-in closet som rymmer det mesta (äntligen plats för alla kläder!). Badrummet är fräscht, helkaklat och stambytt ? inget du behöver tänka på. Dessutom ingår två förråd - alltid skönt med extra förvaring. Föreningen är stabil och läget är svårslaget med gångavstånd till stadens puls, restauranger, butiker och kommunikationer. På gångavstånd finns mataffärer, restauranger, parker och utmärkta kommunikationer.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therese Olofsson

070-723 44 56
therese.olofsson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Mångatan 4C, 44136 ALINGSÅS
STORLEK:	57 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 650 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 021 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 125 kr/mån tillkommer för Bredband 500/500 Mbit/s, IP-telefoni och Telenor Stream. Kostnad för hushållsel tillkommer och debiteras efter enskild förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 375 kr/år (el: 3 000 kr/år, försäkring: 1 375 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	86
LÄGENHETSNR SKV:	1302
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,9272 %, andel av årsavgift 0,9272 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	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 2025-10-03. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Mångården
NUVARANDE ÄGARE:	Alfred Larsson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse











HALL

Rymlig hall med ljust furugolv och väggar målade i tonen persika. Två inbyggda garderober ger plats för avhängning och förvaring.

KÖK

Ljust furugolv och vitmålade väggar. Köksinredning i vitt med vitt kakel i bistrostil ovan bänkskivan i betong. Den maskinella utrustningen består av integrerad kyl/frys, spis med ugn, fläktkåpa, mikrovågsugn samt integrerad diskmaskin. Intill fönstret rymms ett matbord.

VARDAGSRUM

Ljust furugolv och vitmålade väggar. Här rymms soffgrupp och matsalsbord. Från rummet nås bostadens inglasade balkong.

SOVRUM

Ljust furugolv och väggar målade i grått. Här rymms dubbelsäng och tillhörande möblemang. En walk in closet ger gott om plats för kläder och tillhörigheter.

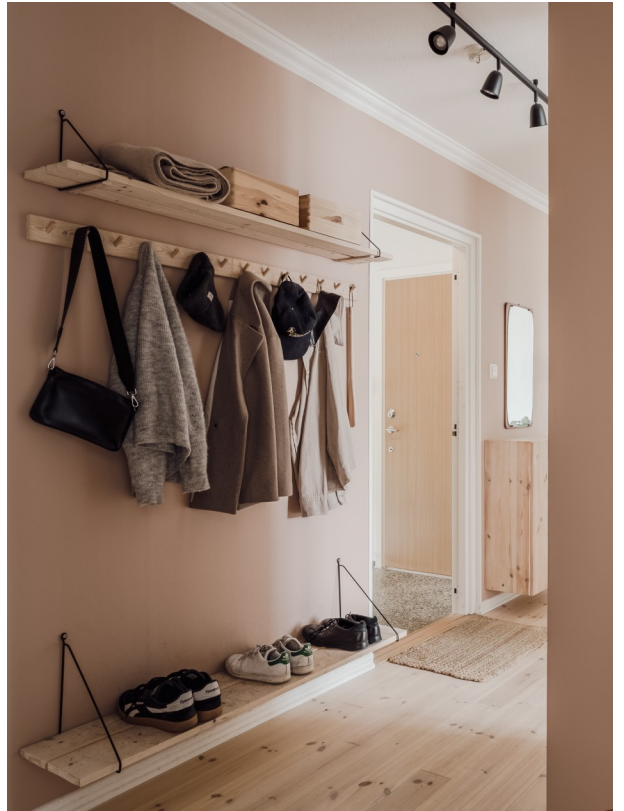
BADRUM

Mörkgrått klinkergolv och helkaklade väggar i vitt. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp, dusch samt handdukstork. Badrummet är utrustat med tvättmaskin.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör två källarförråd.





FÖRENING:	HSB Brf Mångården
BYGGÅR:	1959
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	105
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-04-15
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	119 kWh/kvm och år
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf HSB Mångården köpte fastigheten 1960. I föreningen finns 105 bostadsrätter samt en lokal. Till föreningen hör adresserna: Mångatan 4A-F och 6A-F Föreningen har en tvättstuga som finns på nedre botten i huset Mångatan 4 D-F. Tvättstugan är utrustad med tre tvättstationer med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum vardera. Dessutom finns det en stor maskin för grovtvätt. Föreningen anordnar gemensam vårstädning under maj. Föreningen har beslutat att höja avgiften med 3% från 1/1-2026. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. År det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde. Informationen ovan är tagen från styrelsen, föreningens hemsida samt föreningens årsredovisning och 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 utförd 2025-10-03.
RENOVERINGAR:	2009 genomfördes en invändig stam- & badrumsrenovering. 2013-2014 utfördes utvändig renovering och omfattade energiförbättringar i form av nya fasader, fönster, ventilation, utbyggda samt inglasade balkonger, ny takfot, markarbeten och diverse annat utvändigt och invändigt underhåll. 2016 uppgraderades uteplatserna med en pergola, nya växter och stor betonggrill. 2017 renoverades tak (takpapp) samt installation av nya entrédörrar och porttelefoni. 2018 planterades träd på Mångatan 6 och anlagt en stencirkel på Mångatan 4. 2019 monterades nya anslagstavlor i trapphusen, slutbesiktning av fasadrenovering gjord av Astor, skjutdörrar i föreningslokalen

uppsatta.

2020 blev PCB undersökning klar och godkänd, 21 st LED armaturer monterade utefter husfasaderna, tre st kombicentraler monterade (laddstolpar för laddning av elfordon), elstationer för två gräsrobotar är monterade, tre nya träd är planterade på Mångatan 4, en ny dator är inköpt.

2021 byttes av vattenrör i kulvertar, pannrum och källare. Montering av två nya belysningsarmaturer på husgavel, en spotlight för att belysa ett träd och belysning på informationstavlan. Nytt golv i gymmet.

2022 byttes plastbrunnar i allmänna utrymmen till metall. Nya utemöbler inköptes. Högre hastighet på internet avtalades, till oförändrat pris.

2023 utfördes byte till säkerhetsdörrar, målning av panel, konvertering till LED-belysning i tvättstugelokalerna samt installation av 5 ytterligare laddstolpar för laddning av elbil.
2025 Genomfördes OVK samt målningsarbeten i bland annat trapphus.

2025 Utfördes målningsarbeten i gemensamma utrymmen som samlingslokalen, tvättstugans korridor och cykelrum samt utvändigt på sophusets fasad samt förrådsdörrar.

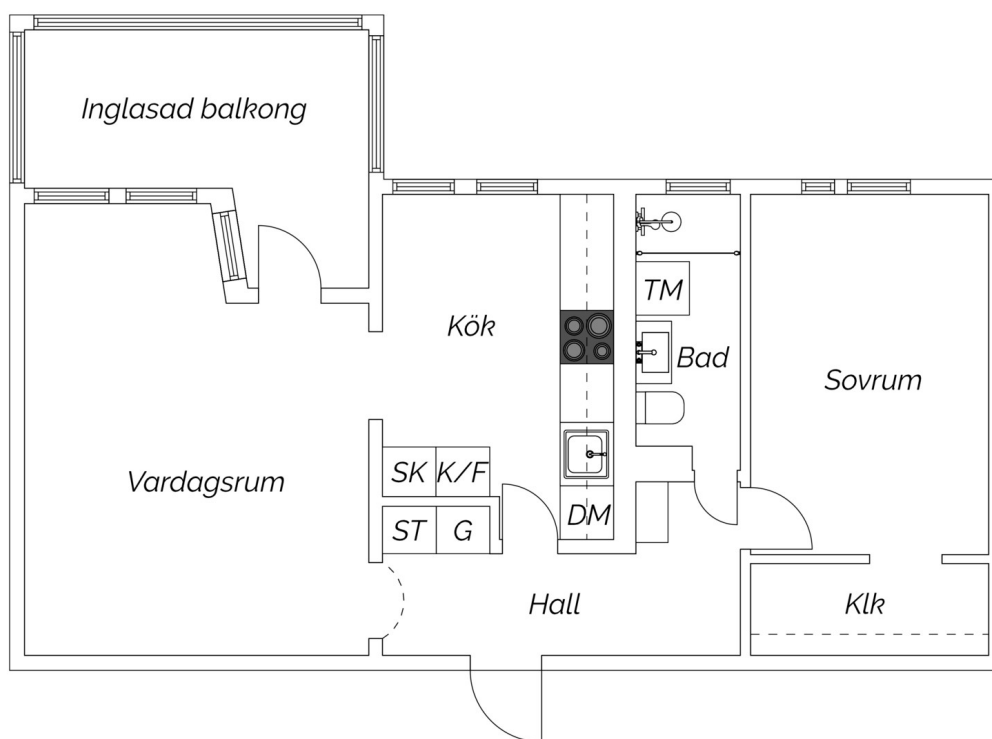
PARKERING:

Föreningen följer en långtgående underhållsplan. Föreningen har planerat fortsatta målningsarbeten av gemensamma ytor, I föreningen finns 48 parkeringsplatser, av dessa finns 13 platser med motorvärmare och 11 platser med laddstolpe. Plats kan hyras till en kostnad om ca 95 kr/månad, plats med motorvärmare ca 150 kr/månad + förbrukning, plats med laddstolpe ca 95 kr/månad + förbrukning. Kostnad för laddning är f.n. 3,5 kr/Kwh. Föreningen förfogar dessutom över 24 garage i olika storlekar. Plats kan hyras till en kostnad om ca 350-500 kr/månad. I dagsläget är det kortare kö.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till TV och bredband via Telenor.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

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 (äкта) 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 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. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

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 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.

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 mäklar-företag 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. Mäklar-företaget 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. Mäklar-företaget 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 tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget 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 bindings- 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

Hemvägen 19 44139 Alingsås 077 155 10 00 mail@erikolsson.se