FURULUND

BISITTAREVÄGEN 10





FURULUND

Genomgående & ljus trea med balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Genomgående planlösning
Balkong med eftermiddagssol
Två rymliga sovrum
Bra förvaring

VÄLKOMMEN TILL BISITTAREVÄGEN 10

Ljus och fint planerad trerummare med genomgående ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Här erbjuds ett rymligt vardagsrum, ett välplanerat kök med naturlig matplats och två bra sovrum, varav det ena har utgång till balkong med sol från lunchtid och framåt. Bostaden har renoverats med nya ytskikt under 2024 där vardagsrum och sovrum fått nytt parkettgolv respektive heltäckningsmatta i det andra sovrummet. Även alla innerdörrar har bytts ut, el har dragits med jordad el och klinkergolv lagt is hallen. Köket målades om 2026 och badrummet har fått ett nytt handfat.
Brf Silva är en stabil och välskött förening som erbjuder en trivsam boendemiljö med fina, gröna innergårdar som är utrustade med lekplatser och sittgrupper, perfekt för både lek och avkoppling. Här bor du i ett lugnt och barnvänligt område med naturen som granne. Här bor du i ett lugnt, grönt och barnvänligt område med naturen som närmaste granne. Inom bekvämt promenadavstånd finns skolor, förskolor samt Allum köpcentrum med ett brett utbud av butiker, restauranger och service.
Välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Andreas Nordgren

076-946 94 94
andreas.nordgren@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Bisittarevägen 10, 433 45 Partille
STORLEK:	82 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	6 110 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och kabel TV. Föreningen har IMD-el. Endast den rörliga hushållselen tillkommer och debiteras enligt enskild förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 638 kr/år (försäkring: 3 638 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Driftskostnader kan variera utifrån familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	762
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,1167 %, andel av årsavgift 1,1293 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	370 708 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. 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:	1 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Silva
NUVARANDE ÄGARE:	Antonios Litsos





















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med slitstarkt klinkergolv och vitmålade väggar. Här finns plats för avhängning samt ytterligare möblering. Säkerhetsdörr är installerad för extra trygghet.

KÖK
Ett rymligt och socialt kök med köksinredning i vitt och en bänkskiva i rostfritt stål. Ovan bänken sitter ett vitt kakel. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, spis med ugn, fläkt och diskmaskin. I direkt anslutning till köket finns en naturlig matplats för upp till sex personer, perfekt för middagar med familj och vänner. I köket finns också en praktisk avdelning med arbetsbänk med tvättmaskin, torkskåp och separat diskho. Ljusa väggar och plastmatta på golvet. Härifrån nås den mysiga balkongen. Här finns plats för ett mindre caféset och växter, och du kan njuta av solen från lunchtid till eftermiddag.

VARDAGSRUM
Ett stort och ljust vardagsrum som renoverades 2024 med ett vackert parkettgolv och nymålade vita väggar. Rummet är lätt att möblera med en stor soffgrupp, mediamöbel och annat önskat möblemang.

SOVRUM 1
Det första sovrummet är rofyllt, har ett fint parkettgolv och vitmålade väggar. Rummet fungerar utmärkt som master bedroom eller barnrum. Rummet rymmer utan problem en dubbelsäng och tillhörande sängbord.

SOVRUM 2
Lägenhetens andra sovrum har en mjuk heltäckningsmatta för hög komfort och vita väggar. Här finns plats för säng och tillhörande möblemang.

BADRUM
Ett funktionellt badrum med plastmatta på golv och helkaklade väggar i vitt med en grå bård. Badrummet är utrustat med WC, handfat, spegelskåp samt badkar.

FÖRRÅD
Till bostaden hör ett källarförråd.

RENOVERINGAR
2024 - renovering av vardagsrum och båda sovrummen med nya ytskikt på golv och väggar.

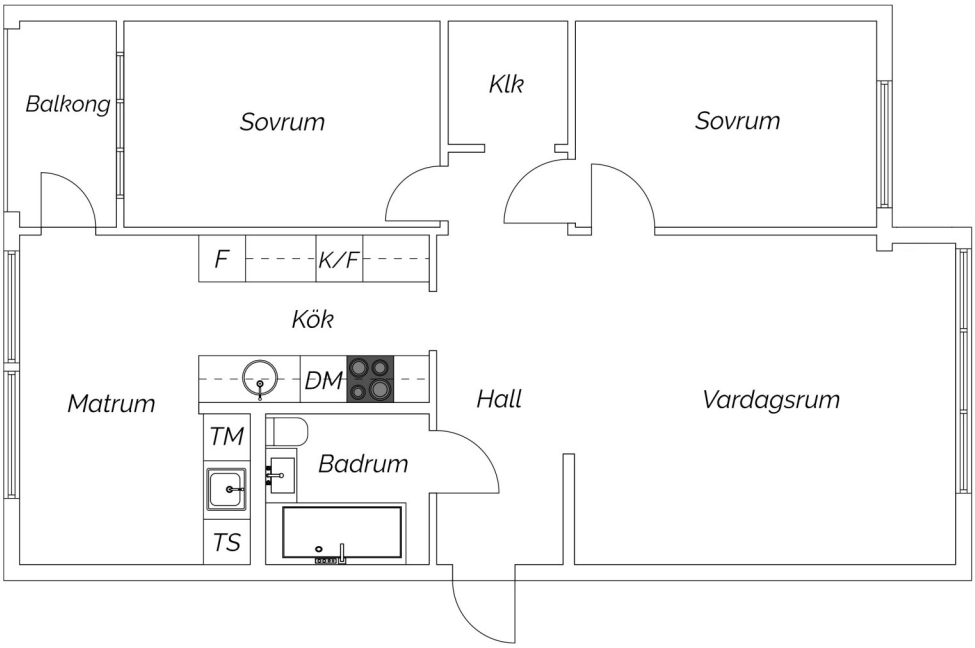
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Silva
BYGGÅR:	1972
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	98
VARAV HYRESRÄTTER:	28
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-08-07
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	128 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Silva. Föreningen registrerades 2014. Till föreningen hör adresserna Bisittarevägen 2-34 bestående av två gårdar med 7 flerbostadshus i tre våningar. Föreningen jobbar aktivt med att försöka få till en hög trivselfaktor, känsla av gemenskap och trygghet för alla boende i föreningen och att försöka få en förening som är attraktiv på bostadsmarknaden. En gemensam tvättstuga finns för de båda gårdarna på Bisittarevägen 12-14. Tvättstugan är utrustad med fyra tvättmaskiner, en matt-tvättmaskin, två torktumlare, två torkskåp och en mangel. I föreningen finns även grill, lekplats och cykelförråd på båda gårdarna samt en styrelselokal med obemannad expedition. Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning. Informationen ovan är hämtad 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 2026-06-17
RENOVERINGAR:	Sedan huset byggdes 1972 har renoveringsarbeten utförts avseende fasader, yttertak, badrum, ventilationssystem, balkongräcken samt trapphusfönster. 2016 utfördes upprustning av gården 16-34. 2018 renoverades/byttes en del staket och skiljeväggar. 2019 utfördes OVK och ny energideklaration. Även tvättstugan renoverades med ny maskinpark. 2019-2021 utfördes renovering av fasader och balkonger. 2021 renoverades utehusen på gården. 2023/2024 installerades en har en solcellsanläggning, bytt låssystem och installerat IMD-el. Föreningen har ett pågående arbete med nybyggnation av soprum. Föreningen följer i övrigt en underhållsplan.
PARKERING:	I föreningen finns 60 parkeringsplatser via Partillebo. Plats kan

hyras till en kostnad om ca 503 kr/månad. Föreningen förfogar dessutom över 31 nätgarageplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 755 kr/månad. I dagsläget är det kö till samtliga parkeringsplatser men finns lediga garageplatser i gallerbur.

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till kabel-TV via Tele2 och Telia stadsnät där man kan välja olika aktörer.

PLANRITNING



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 (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.

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se