

OXLEDSVÄGEN 183

SÄVEDALEN



Erik Olsson



SÄVEDALEN

Perfekt planerad tvårumslägenhet med två uteplatser!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Hushållsel ingår i avgiften!
Uteplatser i olika väderstreck
Välplanerat & bekvämt hem
Tvättstuga i lägenheten

VÄLKOMMEN TILL OXLEDSVÄGEN 183

Kliv in i denna välplanerade bostad där allting talar för trivsel! Lägenheten är bekvämt belägen på entréplan med ett genomgångsläge vilket ger ett behagligt ljusspel genom rummen med fönster i motsatta väderstreck. I vardagsrumsdelen ryms såväl soffgrupp som matsalsbord och bjuder in till socialt umgänge. Sällskapsytan förlängs av uteplatsen i sydväst-läge där ni kan avnjuta eftermiddagens ljuvliga soltimmar. Uteplatsen är delvis stenlagd med fin gräsyta intill där det finns odlingsmöjligheter för den som önskar. Från sovrummet nås hemmets andra rymliga uteplats med lugnt gårdsläge där ni istället kan njuta av förmiddagssolen. Lägenheten har dessutom utmärkta förvaringsmöjligheter i en inredd klädkammare som nås från både sovrum och hall samt en välutrustad tvättstuga som underlättar vardagens tidskrävande bestyr. Hjärtligt välkomna till denna genomtänkta bostad där hushållsel ingår i den redan låga avgiften! Här bor ni en populär och välskött förening med fina gemensamma innergårdar där det finns plats för lek eller att bara sitta och njuta på någon av alla sittplatser.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Eric Lagerlöf

070-284 63 64
eric.lagerlof@erikolsson.se

Erik Olsson



HALL

Ljust klinkergolv och tapetserade väggar i ljusgrått. Plats för kappavhängning vid hatthylla och förvaringsmöjligheter finns i en inredd klädkammare med klädstänger, garderob och hyllplan. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.

KÖK

Linoleumgolv och tapetserade väggar i ljusbeige/gul nyans. Köksinredning i grönt och ovan arbetsbänken sitter vitt kakel med grå bård. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys i fullhöjd, spishåll med ugn, diskmaskin och köksfläkt. Vid fönstret finns matplats för cirka fyra personer.

VARDAGSRUM

Trägolv och tapetserade väggar i ljusgrått. Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Utgång till en av bostadens uteplatser med mindre trädgård. Här kan ni njuta av eftermiddagssolen och det finns även en installerad markis.

SOVRUM

Linoleumgolv och tapetserade väggar i ljusgrått. Plats för dubbelsäng med tillhörande sidobord och fristående garderober. Förvaringsmöjligheter finns i klädkammaren som även nås från sovrummet. Utgång till bostadens andra uteplats som vetter mot föreningens lugna innergård med förmiddagssol.

BADRUM

Våtrumsmatta och väggar kaklade i vitt med ljusbeige bård. Inredningen består av WC-stol, handfat, spegelskåp med belysning samt badkar med draperi.

TVÄTTSTUGA

Linoleumgolv och vita väggar. Utrustningen består av tvättmaskin, torktumlare, tvättho samt förvaringslådor- och skåp.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd om cirka fyra kvm på samma våningsplan.

UTEPLATS

Uteplatserna upplåtes med nyttjanderätt som underhålls och vårdas på lägenhetsinnehavarens bekostnad.

RENOVERINGAR

2016 tapetserades sovrum, vardagsrum och hall.







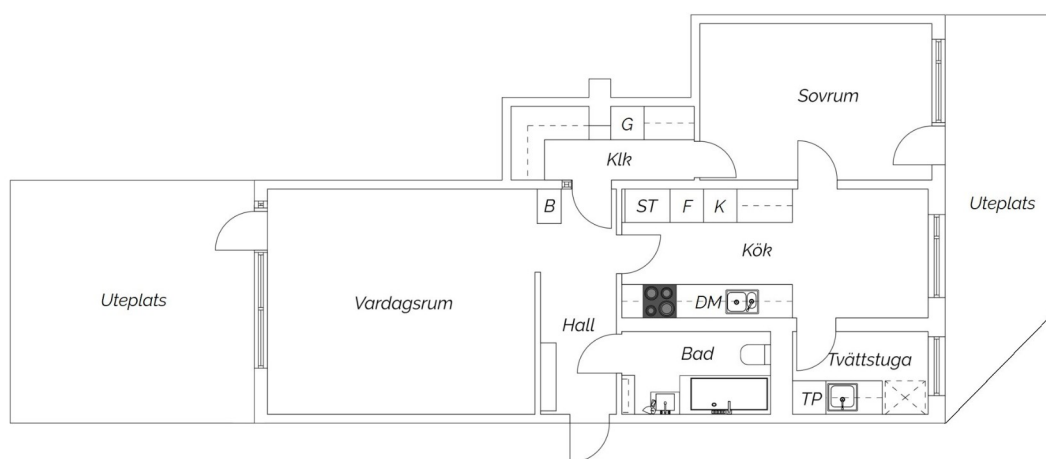








PLANRITNING



Erik Olsson

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

ADRESS: Oxledsvägen 183
POSTNUMMER: 43369
ORT: Sävedalen
OMRÅDE: Sävedalen
KOMMUN: Partille
FÖRESLAGEN BUDSTART: 1 950 000 kr
AVGIFT: 3 906 kr/mån
I avgiften ingår värme, vatten, hushållsel och digital-TV (basutbud från Tele2).
ANTAL RUM: 2 rum
STORLEK: 64,9 kvm (föreningens information)
LÄGENHETSNR FÖRENING: 0002
LÄGENHETSNR REGISTER: 1002

OBJEKTYP: Bostadsrätt
BYGGÅR: 1968
PANTSÄTTNING: Bostaden är pantsatt
UPPVÄRMNING: Fjärrvärme
VENTILATION: FTX
UTEPLATS: Ja
FÖRENING: BRF Oxengården
ANTAL LÄGENHETER: 138
VARAV HYRESRÄTTER: 29
ANTAL LOKALER: 1
ANDELSTAL: Andel i förening 0,65419 %, andel av årsavgift 0,79796 %
ÖVERLÅTELSEAVGIFT: ca 1 313 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT: ca 525 kr
BOSTADENS INDIREKTA 347 533 kr
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.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN: BRF Oxengården. Föreningen köpte fastigheten 2016. Föreningen har 1 hyresrättslokal. Till föreningen hör adresserna: Oxledsvägen 143-187. Under 2020 sålde föreningen 3 av de lägenheter som

RENOVERINGAR:

varit hyresrätter tidigare, och under 2021 har de sålt ytterligare 2 lägenheter.

Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egen tvättutrustning. I föreningen finns tre cykelrum belägna på gården och barnvagnsförråd i varje trappuppgång. Föreningen har även en nyrenoverad festlokal för uthyrning.

Till varje lägenhet tillhör ett intilliggande förråd. Utöver detta kan du hyra källarförråd i föreningens skyddsrum. Varje lägenhet kan hyra max 3 förråd. Lägenheterna är fördelade på fem huskroppar med gemensamma gårdar emellan.

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 2023-02-02.

1993-1994 utfördes takomläggning med tegel samt kompletteringar av entrétak. Samtliga badrum renoverades, likaså dagvattenledning, vattengång samt stuprör.

2011-2013 byggdes förråd i skyddsrum om.

2014 genomfördes uppfräschning av trapphus, entréer byttes ut och ventilationen byttes till FTX-system med indragning av ventilation till lägenheter. OVK genomfördes, alla elledningar i varje lägenhet byttes, balkongplattor renoverades samt balkonger glasades in. Samtliga lägenheter fick även säkerhetsdörrar och förrådsdörrar byttes ut.

2016 renoverades och byggdes gårdshuset om. Gamla tvättstugan byggdes om till två utrymmen, ett för MC-garage och ett för övrigt. Rörinstallation i hus A4 besiktigades även detta år.

2017 byttes filter i ventilationsaggregat (FTX-aggregat) och OVK-besiktning gjordes.

2018 rensades och justerades ventilation efter genomförd OVK och byte till öppningsbara dagvattenbrunnar samt slamsugning utfördes.

2019 utfördes dränering kring skyddsrum 175B samt åtgärd av dränering under långhus 161-175.

2020 byttes horisontell huvudstam för avlopp under hus 161-175 samt förbättrad dränering.

	2021 Föreningslokal renoverad samt byte av huvudstam hus 183-187
	2022 Gungställningarna är utbytta. All belysning i trapphus och skyddsrum är utbytt till LED.
	Föreningen planerar någon åtgärd med fönster, om de ska byta eller renovera är i dagsläget inte bestämt.
PARKERING:	Föreningen hyr 106 parkeringsplatser samt 33 garageplatser av Partillebo AB. Parkeringsplats kan hyras till en kostnad om ca 432 kr/månad och garageplats för ca 993 kr/månad. Du sköter själv renhållning och snöskotning av den egna parkeringsplatsen. Föreningen har ett eget utrymme med 8 MC-platser. Hyra för MC- plats är för nuvarande 245 kr/månad.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till digital-TV via Telia2 och Öppen fiber finns framdraget till varje lägenhet (valfri leverantör).
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER FÖRENINGEN	Äger
MARKEN:	
DRIFTSKOSTNAD:	med 2 personer i hushållet
FÖRSÄKRING:	2 520 kr/år
SUMMA:	2 520 kr/år
KOMMENTAR:	Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablonuppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-11-05
ENERGIKLASS:	F
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

MÅKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska ta till vara på 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 Fastighetsmäklarförbundet och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av. I denna information avses med orden "lägenhet", "bostad" och "bostadsrätt" en lägenhet upplåten med bostadsrätt.

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.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

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

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En bostadsrättsförening 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 bostadsrättsförening 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

I de fall bostaden marknadsförs med accepterat pris innebär det att säljaren och mäklaren kommit fram till det pris, som bostaden skall annonseras för, tillsammans. Det ligger således såväl inom ramen för mäklarens värdering som inom ramen för vad säljaren är villig att acceptera som sitt försäljningspris. Om flera spekulanter vill betala det accepterade priset kan en budgivning påbörjas och priset blir då högre. Budstart är den prisnivå som säljaren önskar att en eventuell budgivning börjar på. Budstart understiger således accepterat pris, i de fall accepterat pris används. 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. Försäljningspriset kommer sannolikt att överstiga den angivna nivån för budstart. 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

Köper du en andel av en bostad och har uppskov med kapitalvinst för en annan bostad som du sålt så kan det eventuellt få stora skattekonsekvenser. De ägarandelar som du köper och som skrivs in i kontraktet gäller och kan i princip inte ändras i efterhand. 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.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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 bostadsrätten 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något 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, 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

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

VIKTIG INFORMATION OM KÖP

I den här bostadsbeskrivningen har du kunnat läsa om den bostad du nu varit på visning av. Du har därmed sett ett exempel på hur vi presenterar de bostäder vi förmedlar. Du minskar risken i din bostadsaffär om du förbereder din egen försäljning redan medan du letar ny bostad. Otryggheten att tvingas sälja i en sämre marknad minskar om du kan genomföra din egen försäljning så snabbt som möjligt i samband med att du köpt nytt. Vi har anställda fotografer som är experter på att förmedla det bästa med just din bostad. Vi har ett stort spekulantregister som dagligen uppdateras och matchas mot intressanta bostäder. Detta unika kontaktnät innebär att vi har ett stort försprång när det gäller att locka potentiella köpare till våra visningar. När vi säljer en bostad jobbar vi dessutom enligt vår väl beprövade Erik Olsson-metod, som hjälper dig att få bäst betalt för din bostad.

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. Mäklarfirmataget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset 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 funkalar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

Erik Olsson

Odinsgatan 2 41111 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se