

SKILLINGSGATAN 97

HULTA



Erik Olsson



HULTA

Marklägenhet på
eftertraktat
hörnläge med
uteplats & balkong

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Förmiddagssol på uteplats
Eftermiddagssol på balkong
Välplanerad planlösning
Fint ljusinsläpp

VÄLKOMMEN TILL SKILLINGSGATAN 97

I en grönskande omgivning finns denna rymliga femrummare med både uteplats och balkong samt två toaletter. Från föreningens gemensamma gård möts vi av uteplatsen på framsidan, där vi kan njuta av en skön fikastund medans barnen leker utanför. Väl inne erbjuder bostaden kök med generös matplats och från det insynsskyddade rymliga vardagsrummet når vi balkongen som bjuder på skön eftermiddagssol. Därtill bjuder bostaden på fyra lättmöblerade sovrum samt både badrum med egna tvättmöjligheter och gäst-WC, något som underlättar i vardagen. Här bor ni i ett lugnt område med lekplats på gården där barnen kan leka tryggt och det ges fina möjligheter att sammanstråla med grannar på innergårdarna. Föreningen erbjuder även tillgång till såväl samlingslokal och övernattningslägenhet som bastu för medlemmarna. På promenadavstånd nås förskola, skola, matbutiker och annan service samt är här vi nära till både busshållsplats och påfart R40.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Moa Hallabro

073-984 01 78
moa.hallabro@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Skillingsgatan 97, 50750 Borås
STORLEK:	114 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 545 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	10.003 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (grundutbud) och bostadsrättstillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 360 kr/år (el: 6 720 kr/år, försäkring: 2 640 kr/år) Observera att kostnaden är angiven enligt schablon och därmed kan variera.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	210
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,672 %, andel av årsavgift 0,672 %
BOSTADENS INDIREKTA	332 987 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.
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 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Ekarängen
NUVARANDE ÄGARE:	Katarina Sesar
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



















HALL

Laminatgolv och ljusa väggar. Plats för avhängning och ytterligare förvaring i en garderob.

INRE HALL

Laminatgolv och ljusa väggar samt vit tegelmönstrad fondtapet. Förvaring i två garderober.

KÖK

Laminatgolv och beige väggar samt vit tegelmönstrad fondtapet. Mörk trämönstrad köksinredning och svart kakel ovan grå bänkskiva i laminat. Köket är utrustat med kyl, frys, spis, flåkt och diskmaskin. Här finns även en köksö och utgång till uteplats.

VARDAGSRUM

Laminatgolv och gröna väggar. Utgång till balkong i anslutning till vardagsrum.

SOVRUM

Laminatgolv och beige väggar. Förvaring i garderober.

SOVRUM

Laminatgolv och vita väggar.

SOVRUM

Laminatgolv och vita väggar samt en lila fondvägg.

SOVRUM

Laminatgolv och ljuslila väggar. Förvaring i inbyggda garderober.

BADRUN

Ljus plastmatta och vitt kakel. Badrummet är inrett med wc, handfat, spegelskåp med belysning, badkar och tvättmaskin. Förvaring i två garderober.

GÄST-WC

Ljus plastmatta och vita väggar. Inredd med wc, handfat med mörkt underskåp, spegelskåp och förvaring i väggskåp.

UTEPLATS

Bostadsrättsinnehavaren brukar uteplatsen med nyttjanderätt.

FÖRRÅD

Nuvarande lägenhetsinnehavare disponerar ett källarförråd.

RENOVERINGAR

2001 lades nytt golv i samtliga rum och samtliga ytskikt målades.

2018 renoverades kök.



Erik Olsson

9 av 10 säljare
rekommenderar
Erik Olsson

FÖRENING:	HSB Brf Ekarängen
BYGGÅR:	1966
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	211
ANTAL LOKALER:	44
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2022-08-17
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	93 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Ekarängen äger fastigheten. De adresser som hör till föreningen är Skillingsgatan 25-47, 51-71 och 75-97, endast udda nummer. Föreningen planerar att höja avgiften med 15% 2025-01-01. I dagsläget är inga vidare beslut tagna. Föreningens gemensamma tvättstugor är belägna på källarplan. Tvättstugorna är utrustade med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare och några har 1 torkrum och några har 2 torkrum samt 1 mangel. I föreningen finns även två samlingslokaler, belägna på Skillingsgatan 41 och 65, med plats för cirka 20 personer som kan hyras till en kostnad om cirka 500 kr/tillfälle och en övernattningslägenhet, belägen på Skillingsgatan 81, som kan hyras till en kostnad om cirka 500 kr/natt. Dessutom finns bastu på Skillingsgatan 39, 63 och 77, kostnad för att nyttja bastu är cirka 100 kr/år. På källarplan i samtliga hus finns cykel- och barnvagnsrum. Föreningen har trevliga och grönskande innergårdar med lekplatser, sittplatser och grillmöjligheter (egen grill medtages).
RENOVERINGAR:	1989-1991 utfördes stambyte i samtliga hus. 2006-2007 renoverades samtliga balkonger. 2007-2008 byggdes nya lekplatser med handikappanpassning samt uppfördes 12 st nya garageplatser. 2008 installerades ny takpapp, hängrännor och stuprör på samtliga hus. 2009 uppfördes ny besöksparkering. 2012 byttes samtliga fläktar på tak (avser den gemensamma ventilationen, tryckstyrda aggregat), ny ledbelysning installerades i samtliga trapphus samt justering och nytt styrreglage av värmen. 2012-2013 installerades nya termostater. 2013 utfördes besiktning av samtliga lägenheter. Nytt skalskydd och nytt låssystem installerades i samtliga ytterdörrar. 2017-2018 utförde man ny tättningslist i fönstren och tvättstugor

målades.

2019 utfördes renovering av bastu och en del fönster byttes.

2020 installerades ny belysning i källare.

2021 påbörjades arbetet med solceller samt utfördes provtagning av betongplattformarna inför ev. inglasning och renovering av balkonger.

2022 färdigställdes arbetet med solceller, uppgradering av nödtelefon i hissarna samt byte av rökluckor.

Föreningen planerar att under våren/sommaren 2025 göra en ny inglasning av samtliga balkonger. Blir detta arbete aktuellt kommer även en dränering att utföras. I dagsläget är inga vidare beslut tagna.

PARKERING:

I föreningen finns 182 parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om 175 kr/månad och 225 kr/månad för motorvärmare. Det finns även 42 garageplatser som kan hyras till en kostnad om 350 kr/månad. Kösystem tillämpas.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV via Tele2 och bredband via Tele2 alternativt fiberoptiskt bredband via Telia.



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 (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 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 frågar 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex.

VIKTIG INFORMATION

ett fel uppstå på 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 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.

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.

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 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.

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.

Erik Olsson



Kyrkängsgatan 8D 50338 Borås mail@erikolsson.se