NYA HOVÅS

UGGLEBERGET 26





NYA HOVÅS

Unik bostad med ca 41 kvm terrass på Uggleberget!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Unik terrass om ca 41 kvm
Fritt & soligt sydvästläge
En våning upp från gatan

VÄLKOMMEN TILL UGGLEBERGET 26

Med en imponerande terrass om cirka 41 kvm i soligt sydvästläge erbjuds här en välplanerad trea med tydlig radhuskänsla. Den upphöjda placeringen en våning från gatan skapar ett privat och fritt läge, medan de stora glaspartierna låter terrassen bli en naturlig förlängning av bostadens sociala ytor.

Kök och vardagsrum möts i en öppen planlösning med plats för både matbord och soffgrupp. Det stilrena HTH-köket erbjuder god förvaring, integrerad LED-belysning och helintegrerade vitvaror. Terrassens generösa yta ger gott om plats för matgrupp, lounge, grill och odling – närmast som en egen trädgård. Möjlighet finns även att glasa in en del av terrassen.

Bostaden har två bra sovrum, separat klädkammare samt ett rymligt helkaklat badrum med egen tvättavdelning. Föreningen erbjuder dessutom takterrass med havsutsikt, relax med bastu och en trivsam gemensam trädgård.

Här bor du mitt i Nya Hovås med restauranger, caféer, gym, butiker och service runt hörnet, samtidigt som havet, Amundön och fina naturområden finns nära. Goda kommunikationer tar dig smidigt in till centrala Göteborg.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Marcus Dexell

070-238 81 31
marcus.dexell@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Uggleberget 26, 436 53 HOVÅS
STORLEK:	76 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	5 872 kr/mån Inkl värme. Obligatoriskt tillägg om 248 kr/mån för bredband samt 310 kr/mån för vatten. Schablonavgiften för vatten avstäms årligen mot faktisk förbrukning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 4,157 %, andel av årsavgift 4,16 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	929 357 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.
VÅNING:	1 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Hovås Hills





















UGGLEBERGET 26





















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med plats för avhängning och möblemang. Klinkergolv som övergår i vitpigmenterad 3-stavs ekparkett som följer vidare genom bostaden. I anslutning finns en praktisk klädkammare med goda förvaringsmöjligheter

KÖK
Stilrent kök från HTH med vita släta skåpsluckor och vitt kakel ovan arbetsytorna. Gott om arbetsyta och förvaring i både över- och underskåp. Köket är utrustat med helintegrerad kyl och frys, induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn och mikro samt diskmaskin. Praktiska förvaringslösningar erbjuds genom bland annat ett hörnskåp med karusell. I direkt anslutning till köket finns en rymlig matplats för större sällskap och utgång till terrassen genom stora glaspartier.

VARDAGSRUM
Generöst vardagsrum i öppen anslutning till kök och matplats. Rummet erbjuder gott om plats för en större soffgrupp och kompletterande möblemang. Parkettgolv, ljusa väggar och stora glaspartier mot terrassen ger rummet ett fint ljusinsläpp.

TERASS
Fantastisk terrass om cirka 41 kvm i fritt sydvästläge, belägen en våning upp från gatan. Den generösa ytan ger möjlighet till flera separata möbleringar med plats för såväl matgrupp och loungemöbler som grill, planteringar och odlingar. Terrassen nås direkt från bostadens sällskapsytor och blir under sommarhalvåret en given förlängning av hemmet. Bygglov finns för att glasa in del av terrassen.

SOVRUM 1
Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng, sängbord och ytterligare möblemang. Generös förvaring bakom skjutdörrar. Parkettgolv och målade väggar.

SOVRUM 2
Bra sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaring. Passar väl som barnrum, gästrum eller arbetsrum. Parkettgolv och målade väggar.

BADRUM
Rymligt helkaklat badrum med vitt kakel och grått klinkergolv. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork samt dusch med vikbara glasväggar. Praktisk tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare placerade under arbetsbänk samt förvaringsskåp ovan.

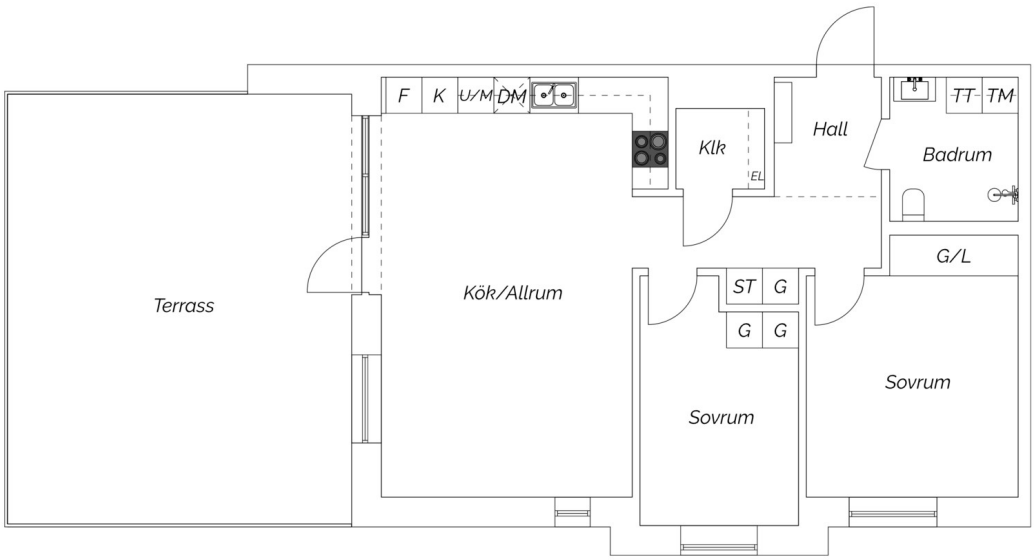
KLÄDKAMMARE
Separat klädkammare med hyllor och god plats för förvaring.

ÖVRIGT
Rymligt förråd på samma våningsplan som lägenheten.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Hovås Hills
BYGGÅR:	2018
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Bergvärmepump, vattenburen värme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	25
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-11-08
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	48 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Hovås Hills. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 25 lägenheter (2 rok-4 rok), samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen registrerades år 2016. Till föreningen hör adresserna: Uggleberget 26. Föreningen köpte fastigheten 2018 (äger marken). Föreningen installerade solceller under 2023. I föreningen finns en gemensam relaxavdelning samt en takterrass och innergård med såväl grillmöjligheter som loungemöblemang för medlemmarna. Det finns även cykelrum samt barnvagnsrum på entréplan. Ingen gemensam tvättstuga då samtliga bostäder har sin egen utrustning. Föreningen har beslutat att höja avgiften med 2% from 2026-07-01. 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 2026-06-05.
RENOVERINGAR:	2020 Genomfördes 2-års garantibesiktning. 2023 Genomfördes 5-års garantibesiktning. 2023 Solceller har installerats 2025 skalskyddet har förbättrats med brytbleck på samtliga dörrar, laddstolpar har installerats på samtliga platser i garaget och underhållsplanen är uppdaterad. Föreningen följer en underhållsplan och har inga större underhållsinsatser förrän i mitten av 2030-talet.
PARKERING:	I föreningen finns totalt 14 parkeringsplatser, var av 7 st i kallgarage och 6st i varmgaragen, alla med laddplats samt 1 uteplats. Det finns även 2st mc-parkeringar. I dagsläget är det kötid till platserna. Utanför finns även boendeparkering på gatan samt ett parkeringshus i området med hyrparkeringar.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV, bredband och telefoni via Telia.

PLANRITNING



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



Boka fri värdering få 500 kr hos *Nordic Nest*

Funderar du på att sälja din bostad? Erik Olsson-metoden och vår omsorg om detaljerna ger dig de bästa förutsättningarna för en trygg och riktigt lyckad bostadsförsäljning. Branschens vassaste digitala marknadsföring, ett välfyllt spekulantregister och visningsgaranti har gett våra kunder bäst betalt per kvm varje år sedan 2008. Träffa en av våra mäklare för en fri värdering av din bostad senast den 31/12 2026. Du får en **värdekod på 500 kr hos Nordic Nest** som tack för förtroendet. Fullständiga villkor hittar du på **erikolsson.se/nn**

erikolsson.se/nn

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.

Erik Olsson

Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se