SÖDRA BOMHUS

HÖVDINGAVÄGEN 1C





SÖDRA BOMHUS

Rymligt och fräscht radhus med plats för hela familjen!

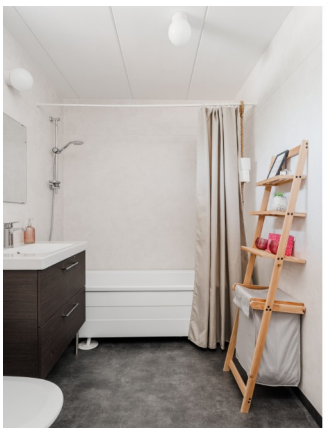
Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Barnvänligt område
Badrum på entréplan renoverat 2016
Badrum övervåning renoverat 2025
Uteplats på fram och baksida med sol hela dagen

VÄLKOMMEN TILL HÖVDINGAVÄGEN 1C

Det första du möts av när närmar dig radhuset är en lummig liten trädgård med körsbärsträd, gräsmatta och annan grönskande växtlighet. Här finns en trädäckad yta för möblering och ett stort förråd. På husets baksida finns en nybyggd altan under tak för trevliga familjemiddagar utomhus.

Här möts du av möblerbar hall med gott om förvaringsmöjligheter i den intilliggande tvättstugan. Vidare finns ett fint duschrum som renoverats år 2016 med våtrumsmatta och ett sovrum med plats för dubbelsäng. Till favoritrummen hör vardagsrummet, som är väl tilltaget och med plats för stor soffa och middagsmöblering. Från vardagsrummet når du insynsskyddad bakgård med altan under tak, gräsmatta och fruktträd. Praktiskt kök med gott om yta för avlastning och förvaring, kökets utrustning består av fullstor kyl, frys, ny diskmaskin, spis, ung och fläkt.

Övervåningen erbjuder en möblerbar hall och två sovrum, varav ett av dem är av större modell med plats för dubbelsäng. Vidare finns också ett nyrenoverat badrum 2025 med badkar, tvättställkommod och toalett



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Jonas Haglund

070-723 44 85
jonas.haglund@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Hövdingavägen 1C, 80432 GÄVLE
STORLEK:	110 kvm
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTTYP:	Radhus
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	7 943 kr/mån Värme, garageplats i länga och bostadsrättstillägg. Kabel-tv ingår mot ett obligatoriskt tillägg om 145 kr/mån. El och vatten: den faktiska förbrukningen mäts och läggs på månadsavin.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 13 800 kr/år (el: 8 400 kr/år, va: 2 400 kr/år, försäkring: 3 000 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	203820001-0006
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,2344 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	398 725 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.
HISS:	Nej
FÖRENING:	Riksbyggen BRF Gävlehus nr 20
NUVARANDE ÄGARE:	Linus Eriksson, Therese Eriksson



























RUMSBESKRIVNING

Hall:
Rymlig och funktionell hall med hatthylla och klädhängare. Hallen har ljusa väggar och laminatgolv.

Tvättstuga:
Tvättstuga med bland annat nyare tvättmaskin, bra förvaringsmöjligheter och tvättho.

Sovrum 1:
Från hallen når du detta sovrum, som är ljust och fint med plats för säng och skrivbord, passar bra somgästrum/barnkammare. Ljusa väggar och linoleumgolv.

Badrum 1:
Rymligt och fräscht badrum från 2016 med våtrumsmatta och våtrumstapet. Badrummets inredning består av dusch,tvättställskommod, spegel och toalett.

Kök:
Ett rymligt, funktionellt och fräscht kök med nymålade luckor, generösa arbetsytor, bra förvaringsmöjligheter och plats förmatbord och stolar. Ny diskmaskin 2025 (på bilden i köket saknas fronten men den är nu monterad).

Vardagsrum:
Ett rymligt, ljust och fint vardagsrum med stora och lättmöblerade ytor samt utgång till altan/ trädgård. Rummet harljusa väggar och parkettgolv.

Altan:
Stor och fin altan med altan under tak. Här har du utsikt mot den trevliga innergården. Altanen nås via vardagsrummet.

Övervåning:

Sovrum 2:
Ett lätt möblerat och fint sovrum med plats för säng och skrivbord. Ljusa väggar och laminatgolv.

Sovrum 3:
Ett lagom stort sovrum med trevlig utsikt och plats för dubbelsäng samt tillhörande möblering. Detta sovrum har ljusa väggar och laminatgolv.

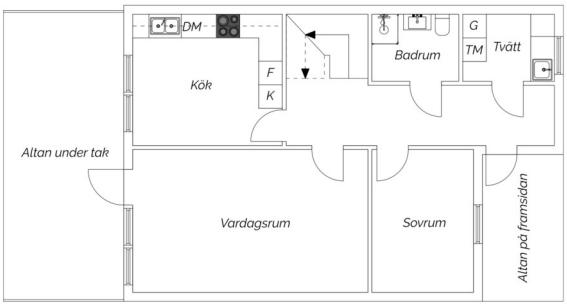
Badrum 2:
Nyrenoverat badrum 2025 med våtrumsmatta.

Klädkammare:
Rymlig klädkammare med gott om förvaringsutrymme.

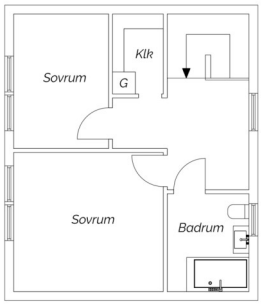
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Riksbyggen BRF Gävlehus nr 20
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Centralvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	98
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-11-02
ENERGIKLASS:	E
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen äger fastigheterna Björsjö 27:1 och 28:1 i Gävle kommun. På fastigheten finns 27 st byggnader med 98 radhuslägenheter upplåtna med bostadsrätt, ett kvartershus, tvättstuga samt 9 st garagebyggnader. Byggnaderna är uppförda 1982. 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 2025-01-28.
RENOVERINGAR:	UTFÖRDA: 2022 - Byte fönster och dörrar. 2021 - Behandling av tak samt borttagning av mossa. 2020 - VVS renoveringar, fläktarna har kollats upp 2019 - Målning av fasader blev klart 2018 - Energideklaration 2017 - Installation av mätare för att se varje bostads faktiska förbrukning av el och vatten. 2016 - Markytor 2015 - Underhåll av garageportar 2014 - Byggt om för kontor. 2014 - Ommålning av dörrar m.m. 2013 - Byte av låskistor. 2013 - Byte av garageportar. 2008/2009 - Uppfräschning av kvarterslokal, nya ytskikt i tvättstuga med kakel och klinker, solarium med ny golv- och väggmatta. 2006 - Målning fasad
PARKERING:	Till varje lägenhet hör en garageplats i länga. 34 fria p-platser finns. Man får endast stå där i 2 h som boende, 24 h för gäster.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV och Internet via Comhem/

PLANRITNING



PLANRITNING



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

Söderberg & Partners | Bolån

Väntar du på svar från banken?

Ring oss så gör vi dig bud-klar!



Kontakta oss så hjälper vi dig
08-466 80 40

Söderberg & Partners Bolån förmedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

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.

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 mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Södra Kungsgatan 9 80251 Gävle mail@erikolsson.se