HANTVERKARBACKEN 14

HANTVERKARBACKEN





HANTVERKARBACKEN

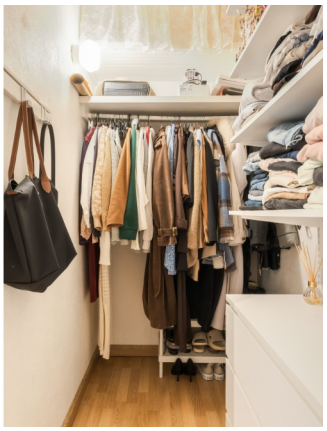
Trivsam trea med balkong i västerläge

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA









Balkong med västerläge
Stor klädkammare
Bredband/TV ingår
Välskött förening

VÄLKOMMEN TILL HANTVERKARBACKEN 14

Välkommen till denna ljusa och trivsamma trerumslägenhet på populära Hantverkarbacken! Här bor du i en välplanerad bostad med härlig rymd tack vare hög takhöjd och generöst ljusinsläpp från fönster i två väderstreck. Lägenheten är i fint skick och erbjuder en harmonisk kombination av charm, funktion och komfort.

Det rymliga vardagsrummet bjuder in till både sociala stunder och avkoppling, medan kök och sovrum präglas av ett fint ljus och en hemtrevlig känsla. Här är det bara att flytta in och börja trivas direkt.

Med närhet till Göransson Arena, skolor och natursköna omgivningar har du allt inom bekvämt räckhåll. Vid Trebo väntar golfbana, restauranger, båthamn, motionsslingor och Göransson Arena erbjuder allt från idrottsevenemang till mässor och konserter. Läget är perfekt för både den lilla familjen och den aktiva livsstilen.

Välskött förening där bl a TV, bredband (250/250) och bostadsrättförsäkring ingår i månadsavgiften.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Peter Landström

070-089 04 73
peter.landstrom@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Hantverkarbacken 14, 811 61 SANDVIKEN
STORLEK:	61,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	549 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 329 kr/mån I månadsavgiften ingår TV, Bredband, värme, VA, BR-försäkring samt balkongtillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 100 kr/år (el: 4 800 kr/år, försäkring: 1 300 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	78
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,4243 %, andel av årsavgift 0,4704 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	189 478 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:	Ej pantsatt
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Hantverkaren
NUVARANDE ÄGARE:	Jenny Maria Wallin














PASTA
VINO







RUMSBESKRIVNING

ENTRÈHALL
Hallen är ljus och rymlig med ljust målade väggar och laminatgolv. Utrymme för att hänga av sig ytterkläder och bakom spegeldörrarna finns en stor klädkammare med både hyllplan och galgförvaring.

KÖK
DIrekt till höger återfinns köket med plats för matbord och mycket förvaring. Även köket ger ett ljust och behagligt intryck med ljusa väggar, vita skåpluckor och laminatgolv. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl/frys samt diskmaskin.

SOVRUM 1
Sovrummet som nås från hallen ligger med österläge och håller sig därmed lite svalare fina sommardagar. Här finns plats för både dubbelsäng och förvaringsmöbel för den som önskar. Ljust målade väggar och laminatgolv.

BADRUM
Badrummet har våtrumsmatta och på väggarna sitter kakel och målad väv. Det är förberett för att ha tvättmaskin och framåt höstkanten är det skönt att sjunka ned i ett varmt bad. Här finns badkar/ dusch, handfat med förvaringsskåp, spegelskåp med belysning samt wc.

VARDAGSRUM
Vardagsrummet är lättmöblerat och generöst tilltaget med fint ljusinsläpp. Härifrån kommer ni ut på den rymliga balkongen med fint solläge och utsikt över den gröna bakgården. Fin parkett på golvet och ljust målade väggar.

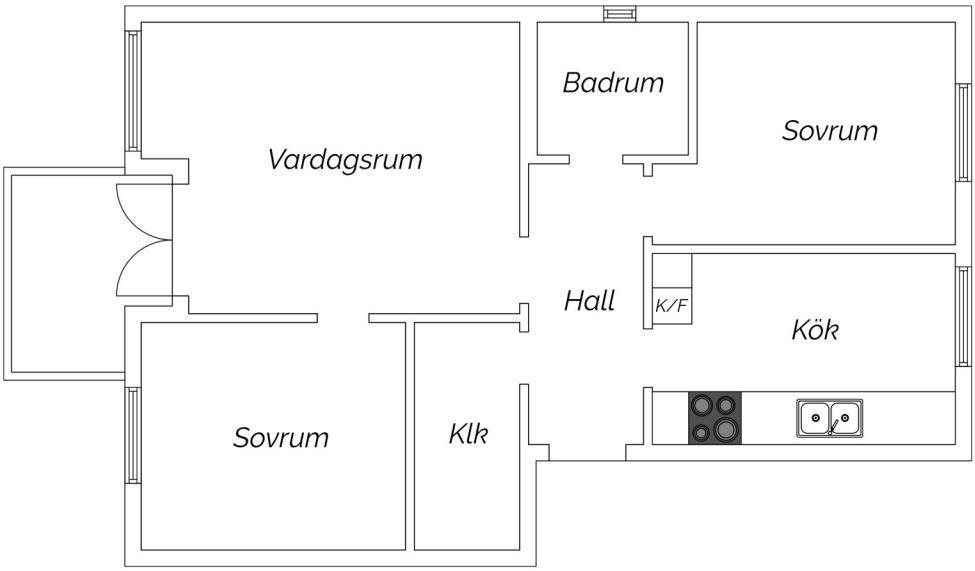
SOVRUM 2
Det här sovrummet nås från vardagsrummet och kan med fördel också användas som kontor eller gästrum. Ljust målade väggar och plastmatta på golvet.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Hantverkaren
BYGGÅR:	1952
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	197
ANTAL LOKALER:	42
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-10-04
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	132 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Hantverkaren köpte fastigheten 1952. Föreningen har fem tvättstugor fördelat på två lokaler, vilka är belägna på Hantverkarbacken 12 och Hantverkarbacken 18. I föreningen finns även flera gemensamma utrymmen som föreningslokal (Hantverkarbacken 20), snickerlokal (Hantverkarbacken 8B), träningslokal (Hamngatan 31), bastu (Hantverkarbacken 13) och cykelförråd. Föreningens styrelse disponerar en lokal som finns i källaren på Hantverkarbacken 26A. Föreningen har även uthyrning av släpvagn, partytält och grilltunna för föreningens medlemmar. Till föreningen hör adresserna: Gesällvägen 2, Hamngatan 29-31, Hantverkarbacken 7-15, Hantverkarbacken 8-28, Hantverkartorget 3 och Mästargatan 2A-B. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde. 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 2025-06-16.
RENOVERINGAR:	2024 - Dränering runt Hantverkarbacken 10. 2023 - Proppat VVC i samtliga stammar. 2022 - Byte av termostater och ventiler. 2021 - Grävning och reparation av dagvattenledningar samt brunnar. Målning av trapphus. OVK. Rörelsebelysning i trapphus. 2019 - Installation av låssystem. 2018-2020 - Byte av värmekulvertar och undercentral. 2014-2015 - Fasadrenovering. 2010 - Balkongbyte.

	1987 - Stamrenovering, köksrenovering och fönsterbyte. Föreningen planerar att under 2025 planera nya soprum, att under 2026 utföra översyn av fönster och tvättstugor samt att under 2027 ev. byta tak.
PARKERING:	I föreningen finns 190 parkeringsplatser med motorvärmaruttag. Plats kan hyras till en kostnad om ca 200 kr/månad. I dagsläget är det kö till samtliga platser. Föreningen förfogar dessutom över 21 garageplatser som upplåts via separata bostadsrätter. På föreningens fastighet finns även 22 gästparkeringar.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV och Internet via Telia.

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.

Storgatan 19 81134 Sandviken 077 155 10 00 mail@erikolsson.se