CENTRUM

NOLHAGAGATAN 2D



Erik Olsson



CENTRUM

Centralt och bekvämt boende med generösa sällskapsytor, uteplats och två uterum!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Centralt läge i Alingsås
Två uterum, varav ett isolerat
Generösa och sociala sällskapsytor
Egen ingång i markplan

VÄLKOMMEN TILL NOLHAGAGATAN 2D

Med ett attraktivt läge mitt i centrala Alingsås erbjuds denna ljusa och välplanerade bostad om 96,4 kvm, där generösa sällskapsytor, en genomtänkt planlösning och härliga uterum skapar ett hem att trivas i. Här kombineras det bekväma lägenhetslivet med känslan av att ha sitt eget lilla hus, samtidigt som stadens charmiga kvarter, caféer, restauranger och service finns alldeles runt hörnet.

Bostaden präglas av en öppen och social planlösning där kök och vardagsrum samspelar på ett naturligt sätt. De stora fönsterpartierna ger ett fint ljusinsläpp och skapar en luftig och välkomnande atmosfär. Köket erbjuder gott om förvaring och arbetsytor samt plats för matgrupp, medan vardagsrummet har generösa ytor för både umgänge och avkoppling. De två sovrummen är placerade åtskilt från varandra, vilket ger en flexibel och funktionell planlösning.

Något som verkligen utmärker bostaden är de fina möjligheterna att njuta av både inne- och utemiljön. Här finns två uterum, varav ett är isolerat, som förlänger säsongen och erbjuder ytterligare platser för såväl middagar som avkoppling.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Linda Segerdahl

070-723 42 68
linda.segerdahl@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Nolhagagatan 2D, 441 33 Alingsås
STORLEK:	96,4 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	3 500 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 975 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 235 kr/månanden för bredband/TV.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 900 kr/år (el: 2 400 kr/år, försäkring: 1 500 kr/år) Driftskostnaden är uppskattad utifrån ett enpersonshushåll och kan variera beroende på hushållets storlek, individuella förbrukning och levnadsvanor.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	D29
ANDELSTAL:	andel av årsavgift 2,74048 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	699 622 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:	2 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB Brf Klockan i Alingsås
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
















Electrolux





RUMSBESKRIVNING

HALL
Entré med ekparkett på golvet och ljusmelerad tapet på väggarna. Fönsterbänk i mörk marmor samt en platsbyggd garderob som erbjuder praktisk förvaring.

KLÄDKAMMARE
Praktisk klädkammare i anslutning till hallen med ljus plastmatta på golvet, vitmålade gipsskivor på väggarna och fönsterbänk i mörk marmor. Utrymmet kan användas som förråd eller arbetshörna.

KÖK
Kök med ekparkett och ljusmelerad tapet. Vita snickerier från Myresjö som matchas med bänkskiva i trälaminat och vitt kakel som stänkskydd. Här finns plats för matgrupp om cirka 6–8 personer.
Köket är utrustat med kyl och frys från Electrolux (2010), mikrovågsugn från Elvita (2025), diskmaskin från Electrolux (2026), spis med ugn samt köksfläkt från Electrolux (2010).

VARDAGSRUM
Vardagsrum med ekparkett, ljusmelerade väggar och fönsterbänkar i mörk marmor. Härifrån nås bostadens två uterum samt den stenlagda uteplats.

ISOLERAT UTERUM
I öppen anslutning till vardagsrummet nås det isolerade uterummet som är inrett med grå klinker på golvet och väggar i gul träpanel. Utrymmet kan även användas som matplats eller läshörna.
Skjutdörrarna till det isolerade uterummet är nedmonterade och lämnas kvar till nästa ägare.

UTERUM
Den isolerade delen leder i sin tur vidare till uterummet. Betonggolvet är klätt med blå mjuk matta och delvis träpanel i gul ton på väggarna.

SOVRUM 1
Sovrum med ekparkett, ljusmelerade väggar och fönsterbänk i mörk marmor. Rummet har plats för dubbelsäng och erbjuder goda förvaringsmöjligheter i tre platsbyggda garderober.

SOVRUM 2
Sovrum med ekparkett, ljusmelerade väggar och fönsterbänk i mörk marmor. Rummet kan möbleras med enkelsäng och arbetsplats. Förvaring finns i en fristående garderob.

BADRUM
Badrum med grå klinker på golvet och vitt kakel på väggarna. Vattenburen golvvärme.
Utrustningen består av WC, dusch med glasvägg, handfat, spegel, handdukstork samt förvaringsskåp.
Här finns även tvättmaskin och torktumlare från Electrolux (2010).


Electrolux



FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Klockan i Alingsås
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	39
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-06-11
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	147 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Klockan är en äkta bostadsrättsförening belägen på Nolhagagatan 2–6 i Alingsås. Föreningen bildades 2004 och omfattar 39 bostadsrätter. Till föreningen hör även 40 parkeringsplatser. Fastigheten uppfördes 2006 och föreningen erbjuder ett boende centralt i Alingsås. Gemensamma utrymmen I anslutning till garageinfarten finns ett soprum med möjlighet till fullständig källsortering, och i garaget finns även ett cykelrum. Det finns dessutom tre barnvagnsrum. Mellan hus 2A och 4A finns en separat byggnad med arbetsrum och lägenhetsförråd. Ytterligare två byggnader används för lägenhetsförvaring. Mellan hus 4A och 6A finns en byggnad med tvättstuga och gästlägenhet. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, torktumlare, mangel och torkskåp. Gästlägenheten kan hyras av föreningens medlemmar till en kostnad om cirka 250 kronor per dygn. 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 fastighetsförmedling ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utförd 2026-11-04
RENOVERINGAR:	2025 Målning av tak på loftgångar. Slipat vägg vid garaget. Kommande underhåll 2027 Ommålning av husfasader
PARKERING:	Garage med 40 platser finns under huset. 4 gästparkeringsplatser utomhus finns. Avgiften är f.n 600 kr /månad. Ingen hyreshöjning av parkeringsplatserna är f.n. planerad. För närvarande finns ingen kö men heller inga lediga platser.
TV OCH BREDBAND:	Kanalpaket, bredband via fiber (100/100) samt bredbandstelefoni (ej samtalskostnad) från Telia.


2B



PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma

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

UNDERHAND



Din drömbostad är redan till salu. Du ser den bara inte än.

Man kan stå i kö med alla andra, eller så kan man skapa en sökprofil på **erikolsson.se/underhand** och se alla bostäder innan de når öppna marknaden. Vad väljer du? Skapa ditt konto nu och få tillgång till alla bostäder som är till salu Underhand direkt.

erikolsson.se/underhand

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

Hemvägen 19 44139 Alingsås 077 155 10 00 mail@erikolsson.se