STADSSKOGEN

SKOGSKULLEGATAN 10





STADSSKOGEN

Radhuskänsla med två uteplatser i naturnära Stadsskogen!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Två uteplatser i öst och väst
Radhuskänsla i markplan
Genomgående materialval.
Öppen planlösning

VÄLKOMMEN TILL SKOGSKULLEGATAN 10

I ett av Alingsås mest uppskattade och barnvänliga områden väntar denna trivsamma fyrarummare om 81 kvm med en eftertraktad planlösning och en härlig känsla av radhus. Det höga läget mot skogskanten, de två uteplatserna i olika väderstreck och den grönskande omgivningen skapar en harmonisk boendemiljö där naturen blir en självklar del av vardagen.
Bostaden erbjuder ljusa och välplanerade ytor där kök och vardagsrum bildar hemmets naturliga samlingsplatser. Det trivsamma köket har generösa arbetsytor, plats för stort matbord och öppen planlösning till vardagsrummet.
Det rymliga vardagsrummet har stora fönsterpartier och gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang. Härifrån kliver du ut till den altanen om bjuder på eftermiddags och kvällssol i en lugn och grönskande miljö.
Tre rymliga sovrum ger gott om plats för familjen, hemmakontoret eller gästerna. Den generösa klädkammaren kompletterar bostadens goda förvaringsmöjligheter och det badrummet är utrustat med dusch, tvättmaskin och torktumlare för en smidig vardag.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therese Olofsson

070-723 44 56
therese.olofsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Skogskullegatan 10, 441 46 ALINGSÅS
STORLEK:	81 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 600 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	7 324 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten, p-plats & sophämtning. (p plats är utan laddmöjlighet). Ett obligatoriskt tillägg för tV, bredband & tele tillkommer om 289kr månaden och filter om 50 kr/mån. Tillsammans blir detta 7 663
DRIFTSKOSTNADER:	ca 12 600 kr/år (el: 9 600 kr/år, försäkring: 3 000 kr/år) Driftskostnaden är beräknad på schablon på 5000 kWh/h år. Faktisk elkostnad beror förstås på elanvändning och avtal.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	41
ANDELSTAL:	Andel i förening 4,05 %, andel av årsavgift 4,05 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	678 511 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:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-07-07. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Boklok Grankullen









RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med praktisk plastmatta i klinkerliknande utförande och ljusgrå, mönstrad tapet som skapar ett ljust första intryck. Hallen erbjuder goda avhängningsmöjligheter och leder vidare till bostadens samtliga rum.

KÖK
Trivsamt kök med ekparkett och ljusgrå väggar. Köksinredningen från IKEA Faktum i ekfanér och vitt skapar en tidlös känsla och kompletteras av en bänkskiva i ek samt ett dekorativt kopparbrunt mosaikkakel ovan arbetsytorna. Arbetsbelysning ovanför bänken ger både god funktion och en trivsam atmosfär. Här finns en generös matplats med utrymme för upp till åtta personer, en naturlig samlingspunkt för både vardagsmåltider och festliga tillfällen. Köket är utrustat med induktionsspis från Electrolux, varmluftsugn från Bosch, diskmaskin från Bosch, kyl och frys från Samsung samt fläkt från Fläkt Woods. Den öppna planlösningen mot vardagsrummet skapar en luftig och social helhet med gott om plats för umgänge.

VARDAGSRUM
Ljust och lättmöblerat vardagsrum med vacker ekparkett, ljusgrå väggar och fönsterbänk i granit. De generösa ytorna ger plats för både en stor soffgrupp och matsalsmöblemang. Härifrån nås en av lägenheternas två altaner.

SOVRUM 1
Ekparkett och gröna väggar. Här finns det plats för en 120 säng och skrivbord. Förvaring finns i en fristående garderob.

SOVRUM 2
Ekparkett och blå väggar. Rymligt sovrum som har plats stor säng och arbetshörna. Sovrummet har två fönster, mot skogen och sjön Mjörn.

SOVRUM 3
Trivsamt sovrum med ekparkett och blågrå väggar som skapar en harmonisk atmosfär. Rummet lämpar sig väl som sovrum eller arbetsrum och erbjuder goda möbleringsmöjligheter. Här finns gott om förvaring i flera garderober.

BADRUM
Helkaklat badrum med plastmatta på golvet och vitt kakel på väggarna samt dimbar belysning. Badrummet har dusch med glasväggar, handfat med kommod, spegel samt tvättmaskin från Bosch (2023) och torktumlare från Siemens. Ett funktionellt badrum med god komfort för vardagens behov.

KLÄDKAMMARE
Rymlig klädkammare med Elfa hyllsystem

FÖRRÅD
Rymligt förråd med tillbyggd "vind" vilket skapar goda förvaringsmöjligheter. Förrådet ligger i en separat byggnad på gården.


SAMSUNG
BOSCH
















2020

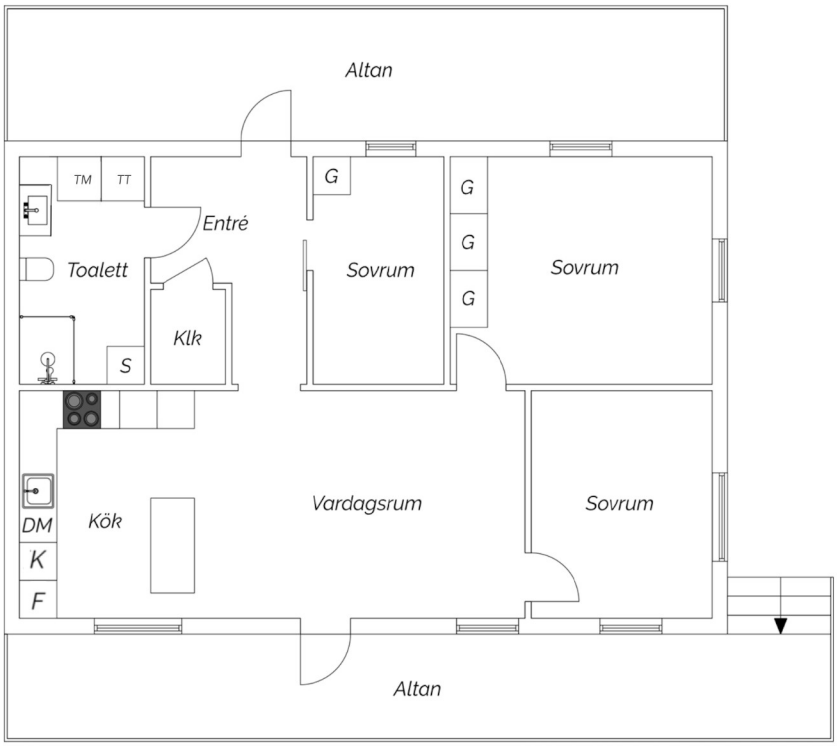
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	BRF Boklok Grankullen
BYGGÅR:	2011
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk till- och frånluft.
ANTAL LÄGENHETER:	28
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-09-25
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	89 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Föreningen är en äkta föreningen som. bebyggdes 2011och består av 28 bostadsrätter . Informationen här nedan är tagen från föreningens styrelse, 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 utförd 2026-07-02.
RENOVERINGAR:	2019: Samtliga bostadshus målades om. 2020: Samtliga lägenheter utrustades med moderna kodlås som ersatte traditionella nyckellås. 2020: Föreningen tecknade ett nytt gruppavtal med Telia för TV och bredband. 2022: Laddstolpar installerades vid samtliga parkeringsplatser. Övrig information Föreningen ansvarar för inköp av ventilationsfilter till det obligatoriska årliga filterbytet.
PARKERING:	Separat kö tillämpas för parkeringsplatser med laddstolpe. Avgiften för parkeringsplats är 200 kr per månad. Kostnaden för laddning debiteras separat enligt faktisk förbrukning, för närvarande cirka 3,5 kr/kWh (2026-07-02).
TV OCH BREDBAND:	Föreningen har ett gruppavtal med Telia som omfattar TV och bredband (150/150 Mbit/s). Ett obligatoriskt tillägg om cirka 289 kr per månad tillkommer på månadsavgiften (2026-07-02).





PLANRITNING



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






SIEMENS





erikolsson.se/bast-betalt

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