

CENTRUM

SÖDRA KYRKO GATAN 27B



Erik Olsson



CENTRUM

Nyproducerad,
central 4:a med
balkong och
uteplats!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Nyproducerad lägenhet
Inglasad balkong på nästan 10 kvm
Möjlighet att göra om till en stor 3:a
Badrum med tvättavdelning

VÄLKOMMEN TILL SÖDRA KYRKO GATAN 27B

Välkommen till Borås citys senaste tillskott ? Brf Hugin som erbjuder 52 st nyproducerade lägenheter som stod klara för inflytt våren 2024. På bekvämt våningsplan erbjuds nu ett fint hem på hela 86 kvm med både inglasad balkong och uteplats i olika väderstreck. De genomgående fina materialvalen och de ljusa ytskikten skapar en perfekt bas att inreda efter och sätta sin personliga prägel. De stora fönsterpartierna bidrar med mycket ljusinsläpp i varje rum. Bostaden är registrerad som en 3:a men är byggd som en 4:a idag. Är man inte i behov av det tredje sovrummet kan med enkelhet ta ner väggen mot köket för att öppna upp planlösning och få en trevlig plats för matbordet med access till uteplatsen. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en social sällskapsyta. Via vardagsrummet nås den inglasade balkongen som blir en naturlig förlängning av vardagsrummet. Här kan man njuta av solen och vid extra varma dagar kan man öppna upp glaspartierna och låta friska vindar svepa förbi. I bostaden finns det gott om förvaringsmöjligheter. Det finns även ett förråd i källarplanet. Hissen i huset gör det smidigt att ta sig mellan husets alla våningsplan.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Linda Bjurklint

073-051 49 27
linda.bjurklint@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Södra Kyrkogatan 27B, 50334 Borås
STORLEK:	86 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 660 kr/mån är grundavgiften inkl. uppvärmning. Utöver grundavgiften tillkommer två obligatoriska tillägg på 1004 kr/mån exkl.moms som avser prel.debitering av el och vatten samt på 175 kr/mån som avser bredband/tv/telefoni.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 1 800 kr/år (försäkring: 1 800 kr/år) Driftkostnaderna är enligt schablonberäkning. Bostadens driftskostnader är individuella och varierar beroende på årstid, antal boende, användning samt olika avtal.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	41103
LÄGENHETSNR SKV:	1103
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,2566 %, andel av årsavgift 2,25663 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 162 327 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 inte pantsatt
VÅNING:	2 av 4
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf. Hugin
NUVARANDE ÄGARE:	Laura Lam











SÖDRA KYRKO GATAN 27B









HALL

Hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor samt två garderober. Precis innanför entrédörren ligger ett grått klinkergolv som sedan övergår i ekparkett. Väggarna är målade i en vit kulör. Samma väggfärg och parkettgolv är genomgående i hela bostaden vilket skapar en fin helhetskänsla.

KÖK

Kök från Vedum med gråa luckor och ljus bänkskiva i laminat. Mellan överskåp och bänkskiva pryds väggen med vita kakelplattor. Köket har full maskinell utrustning så som induktionshäll, integrerad köksfläkt, diskmaskin, micro och ugn i ergonomisk arbetshöjd samt kyl och frys i fullhöjd. Invid köket finns bostadens tredje sovrum. Är man inte i behov utav det tredje sovrummet kan man enkelt ta ner väggen för att skapa en trevlig del för matplatsen med direkt access till uteplatsen.

UTEPLATS

Uteplatsen erbjuder förmiddagssol och rymmer mindre sittgrupp och grill om så önskas. Det höga staketet och möjlighet till trevlig plantering gör uteplatsen till en trivsamt och privat del.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med god plats för soffgrupp med tillhörande tv-möbel och matbord. Via vardagsrummet når man balkongen.

BALKONG

Den inglasade balkong på nästan 10 kvm blir som en förlängning av vardagsrummet. Balkongen ligger i sydväst och vid extra varma dagar kan man öppna upp glaspartierna och låta friska vindar svepa förbi.

BADRUM

Helkaklat badrum med vita kaklade väggar och grått klinkergolv med komfortgolvvärme. Inredningen består av WC, dusch med vikbara glasdörrar, handfat, kommod och handdukstork. Det finns även en praktisk tvättavdelning utrustat med både tvättmaskin och torktumlare, arbetsbänk och vägghängda överskåp. I taket sitter spotlights med dimmerfunktion.

SOVRUM 1

Till höger om hallen finns bostadens första sovrum. I detta rum finns god plats för dubbelsäng. Gott om förvaring som stängs med praktiska skjutdörrar.

SOVRUM 2

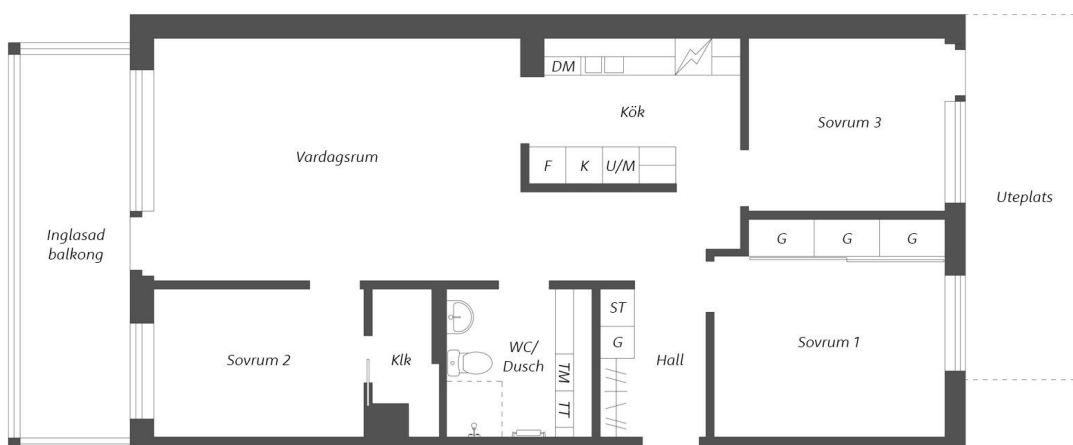
Bostadens andra sovrum finner man från vardagsrummet. Även detta rum rymmer dubbelsäng samt access till en klädkammare.

SOVRUM 3

Sovrum 3 finns innanför köket. Detta rum är av lite mindre karaktär och passar bra som barnrum, hemmakontor eller gästrum. Om man inte är i behov utav 3 sovrum kan man enkelt ta ner väggen mot köket för att skapa en trevlig del för matplatsen med direkt access till uteplatsen.

FÖRENING:	Brf. Hugin
BYGGÅR:	2024
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FX aggregat med återvinning till värmesystemet, luftintag bakom radiatorer.
ANTAL LÄGENHETER:	52
ANTAL LOKALER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIKLASS:	None
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Hugin består utav 52 bostadsrätter som blev klara 2024. Här finns bostadsrätter i olika storlekar, alla med balkong eller terrass. Hugin ligger mitt i centrala Borås mellan Skolgatan, Stengårdsgatan och Södra Kyrkogatan.
PARKERING:	34 st bilparkeringar i garage, fördelat i två våningsplan. Det finns 6 st laddstolpar. P-plats kostar 1000 kr/mån + elförbrukning om man har laddplats. Kösystem tillämpas.
TV OCH BREDBAND:	Telia Lagom ingår, 45 kanaler och 20 playtjänster samt filmbutik. TV-kanaler samt telefon via bredband och 100/100 mbit kan tecknas till förmånligt pris. Fler kanaler och snabbare bredband kan väljas.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma

Erik Olsson

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



Erik Olsson

9 av 10 säljare
rekommenderar
Erik Olsson

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 skalendig. 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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 mäkla-

ren 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 marknadsförelsen. 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 M.M.

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 anläta 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något

VIKTIG INFORMATION

köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 BOSTADSRÄTTEN 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 överläts 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. Mäklarfirmen 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 tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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.

Erik Olsson



Kyrkängsgatan 8D 50338 Borås mail@erikolsson.se