





HISINGS BACKA

Modern tvåa med stor balkong i soligt västerläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Balkong i soligt västerläge
Stamrenoverat badrum (2020)
Rofylld utsikt över innergården
Köket renoverat 2022

VÄLKOMMEN TILL SAGOGÅNGEN 26

Välkommen hem till denna ljusa och välplanerade tvåa om ca 63,5 m², en bostad som kombinerar modern komfort, genomtänkt planlösning och ett utmärkt läge.

Här får du en rymlig balkong om ca 9 m² i soligt västerläge, perfekt för att njuta av eftermiddags- och kvällssolen. Den genomgående planlösningen i kombination med stora fönsterpartier i två väderstreck skapar ett fantastiskt ljusinsläpp och en luftig atmosfär som genomsyrar hela hemmet. Från både vardagsrum och sovrum nås balkongen, en självklar favoritplats under årets varmare månader.

Köket är både stilrent och funktionellt, med gott om arbetsytor och smarta lösningar för dig som uppskattar matlagning. Här går design och praktiska detaljer hand i hand. Generösa förvaringsmöjligheter gör det enkelt att hålla bostaden välorganiserad. Det smakfullt stamrenoverade badrummet bjuder på extra komfort med golvvärme, handdukstork samt både tvättmaskin och torktumlare. Till bostaden hör en inre reparationsfond på ca 1 676 kr



Kenneth Fajkowski

Ansvarig mäklare

070-728 00 62



HERMÈS - PARIS

BOSTADEN

ADRESS:	Sagogången 26, 422 45 Hisings Backa
STORLEK:	63,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 350 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 308 kr/mån I avgiften ingår vatten. Obligatoriska tillägg tillkommer avseende värme om 770 kr/månad samt digital-TV (grundutbud), bredband (250/250) och IP-telefoni (ej samtalskostnad) om 62 kr/månad. Total månadsavgift 5 140 kr/månad.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 560 kr/år (el: 5 160 kr/år, försäkring: 2 400 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablonuppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	273
LÄGENHETSNR SKV:	1003
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,16768 %, andel av årsavgift 0,14408 %
INRE FOND:	1 676
BOSTADENS INDIREKTA	462 004 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	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 2025-09-22. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	1 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Riksbyggen BRF Sagogången
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



Både tvättmaskin & torktumlare
Stora fönsterpartier
Generös balkong





















HALL

Laminatgolv samt tapetserade väggar. Här finns plats för avhängning och förvaring i en garderob.

ytskikten uppdaterades i hall och vardagsrum.

KÖK

Laminatgolv och målade väggar. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan i laminat sitter stänkskydd. Köket är utrustat med kyl och frys i fullhöjd, inbyggd mikro, diskmaskin, inbyggd ugn. Köket är från IKEA, maskinparken är i rostfritt. Matplats för ca 4-6 personer.

VARDAGSRUM

Laminatgolv och delvist målade/tapetserade väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt mindre matsalsdel/skrivbord. Härifrån kan balkongen nås i västerläge.

SOVRUM

Laminatgolv och målade väggar. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Härifrån kan balkongen nås i västerläge.

BADRUM

Klinkergolv och helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, takdusch med vikbara glasdörrar, handfat med kommod, spegel, handdukstork samt tvättmaskin (Samsung) och torktumlare (Siemens). Belysning genom spottar i taket.

BALKONG

Generös balkong i västerläge med trallgolv om ca 9 m². Här finns plats för cafemöbler och solstolar.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör även ett praktiskt förråd, beläget i källaren.

ÖVRIGT

2022: Nytt kök från IKEA installerades och ytskikten uppdaterades.

2020: Badrummet renoverades i samband med föreningens stambyte.

2019: Nya garderober installerades i hallen, och

FÖRENING:	Riksbyggen BRF Sagogången
BYGGÅR:	1967-1970
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	506
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-09-20
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	146 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Sagogången köpte huset 1967. Föreningen registrerades 1962. Till föreningen hör adresserna Sagogången 1-57 och 2-54. Föreningen har sju tvättstugor, fördelade på lägenheterna, som är belägna på källarplan. Tvättstugorna är utrustade med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp samt torkrum. Det finns också tre tvättstugor för grovtvätt. I föreningen finns en föreningslokal, motionsrum, bastu, hobbyrum och vävstuga. Gemensam innergård med utemöbler, boulebana, lekplats samt grillplats det är endast här det får grillas. Föreningen anordnar gemensamma aktivitetsdagar med gårdsstädning. 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 2025-07-05.
RENOVERINGAR:	1994 byggdes miljöhusen. 2003 utfördes fönsterbyte samt montering av säkerhetsdörrar. 2012 genomfördes upprustning av lekplatser samt uppfräschning av svalgångar, balkonger och trapphus. Samma år målades samtliga lägenhetsdörrar och flera maskiner i tvättstugorna byttes. Ett antal läckande vattenledningar, avloppsrör och trasiga golvbrunnar i källare och lägenheter reparerades och flera garageportar byttes ut. 2014 reparerades tak med byte av takpapp samt byte av takrännor och stuprör genomfördes. Åtgärder för att få bukt med utifrån inträngande fukt och vatten i källare och förrådsrum i flera hus genomfördes. Sagogången 42-44 grundförstärktes, betongfundament reparerades och målning av garage samt P-däck på Klintåsgatan och Backa Kyrkogata avslutades. 2015 färdigställdes sista etappen av takreparationen då ny tjärpapp på taken, nya hängrännor och stuprör för regnvattnet

sattes upp. Samtliga trappuppgångar belades även med nytt ytmaterial, så kallad coting. Samma år utfördes ytterligare åtgärder för att få bukt med inträngande vatten i källare och förrådsrum.

2016/2017 gjordes den södra storlekplatsen om till en uteplats med grillplats, spaljéer samt planteringar och den gamla tennisplanen gjordes om till en lekplats. Samma period påbörjades förändring av U-gårdarnas trädgård, fastigheterna anslöts till fiber med kollektivt bredbandsavtal och ytterligare åtgärder mot inträngande fukt och vatten i källare och förråd utfördes.

2017/2018 åtgärdades flertalet vattenskador pga utslitna ledningar och trasiga golvbrunnar. Även åtta drift- och underhållscentraler byttes ut.

2018/2019 byttes till energieffektiva LED-armaturer i tvättstugor, garage och miljöhus. Ett digitalt låssystem till lägenheter och övriga dörrar installerades samt grundförstärkning utfördes av hus 5, Sagogången 26-30, hus 12 och Sagogången 37-49.

2019 utfördes grundförstärkning av hus 13 och Sagogången 25-35.

2020 Stamrenoverat samtliga lägenheter. Föreningen utför byte av V/A-stammar och el-stammar. I samband med detta renoveras bostädernas badrum samt tvätttrum. I anslutning till stambytet sker omdragning av el-ledningar i lägenheterna. Strömbrytare och el-uttag byts ut och blir skyddsjordade. Alla lägenheter kommer anslutas med 3-fas och en ny el-central monteras. Föreningen har slutfört ett stambyte och har skjutit på arbetet vad gäller fasaderna samt markdränering.

2023/2024 gjordes en stor lekplatsrenovering på alla stora lekplatser i området och ett utegym byggdes. Byte av 26 st 2-glas fönster till 3-glas fönster på husgavlarna. Ombyggnation av före detta dagislokalen till föreningslokal som kommer tas i bruk under början på 2025. Målning av alla plåttaken på miljöhusen. I föreningen finns 338 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 335 kr/månad. Föreningen förfogar dessutom över 132 garageplatser samt 8 MC-platser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 565 kr/månad för bil och ca 210 kr/månad för MC. I dagsläget finns lediga parkeringsplatser med det är kö till garageplatserna.

Från och med 1 September 2025 finns det fyra laddplatser att använda på Park Däck Norr vid Backa Kyrkogata.

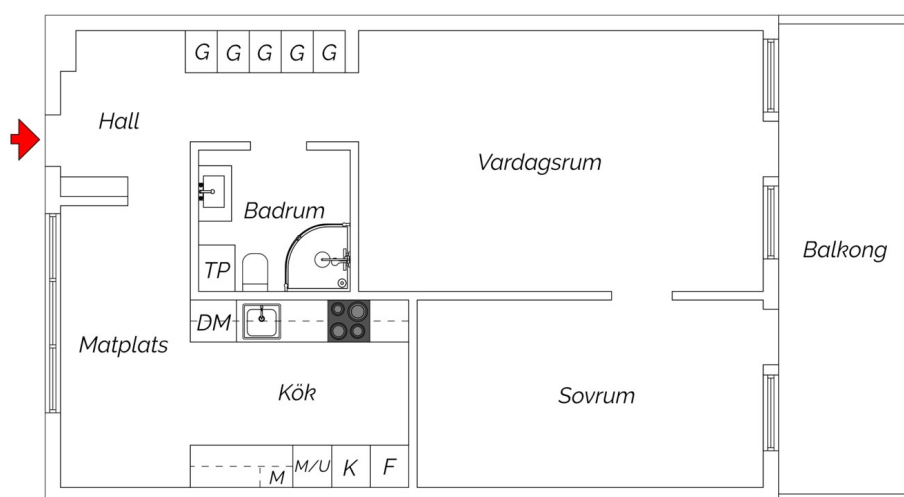
Avgiftsbelagda besöksparkeringar finns på Klintåsgatan, utefter Sagogatan och på Backa Kyrkogata.

Föreningen är ansluten till digital-TV via Tele2 och Internet med fiberanslutning via Bahnhof.

PARKERING:

TV OCH BREDBAND:

PLANRITNING



Erik Olsson

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 fömedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

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 (äкта) 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 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. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

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 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.

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 mäklar-företag 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. Mäklar-företaget 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. Mäklar-företaget 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 tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget 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 bindings- 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

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se