

BÄCKÄNGSVÄGEN 25B

SÄTILA



Erik Olsson



SÄTILA

Mordernt, tidslöst
och naturbeläget
bostadsrättsradhus
i ett familjärt
område.

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Vackert ljusinsläpp
Välplanerad planlösning
Uteplatser på båda sidor av huset
Perfekt för barnfamiljer

VÄLKOMMEN TILL BÄCKÄNGSVÄGEN 25B

Hjärtligt välkomna till detta moderna och familjevänliga bostadsrättsradhus från 2017, i en idyllisk och trygg miljö. Du välkomnas av en grönskande framsida som är den perfekta platsen för att avnjuta din rykande kopp kaffe i morgonsolen.

Väl inne välkomnas du av ett fint ljust parkettgolv, tidlös och klassisk design som genomgår i hela hemmet. De stora fönsterpartierna skapar ett magiskt ljusinsläpp som flödar genom bostaden.

På entréplan finner du en öppen och social planlösning med den naturliga platsen för att umgås med nära och kära.

Vardagsrummet förlängs ut till den vackra grönskande trädgården. Den insynsskyddade trädgården skapar en rofylld miljö där det finns utrymme för barnen att få leka.

På övervåningen finner ni bostadens mer privata del med tre harmoniska sovrum och ett praktfullt allrum. Bostaden erbjuder två stycken klassiskt designade helkaklade badrum och en separat och rymlig tvättstuga.

Som boende på Bäckängsvägen finner du ett barnvänligt område nära till lekplats, badplatser och Sätla centrum.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Annika Maxwell

073-388 07 34
annika.maxwell@erikolsson.se

Erik Olsson



FÖRENING:	Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätla
BYGGÅR:	2017
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Frånluftsvärmepump
VENTILATION:	Frånluft med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	24
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-10-20
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	46 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Bäckängen i Sätla. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och registrerades 2016 och består av 24 st bostadsrätter och 40 medlemmar. Föreningen är medlem i Skogshöjds samfällighetsförening , med en andel på 25%. Samfälligheten förvaltar en lekplats samt ett område som idag delvis används som parkering. 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. Senast kontrollerad 2024.07.24
RENOVERINGAR:	Utförda historiska underhåll: 2022 Staket Uppsatt mellan 17c,19a - Uppsatt pga fall risk personskada Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal Säkerhetsbesiktning tak säkerhet (Sustend) 2023 Kärlltvätt Sverige ab 2023 Presto brandservice avtal 2023 Simens (Hjärtstartaren) 2023 Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal 2023 Renluftsteknik i Göteborg (soprum) Planerade underhåll: 2024 Det har nyligen skett en tvättning av utsidan av fastigheterna. Föreningen planerar att göra en OVK rensning hösten 2024. 2024-2026 Simens Financial Service AB 2024-2027 Pumpgrops Service (Maj-Aug)Service avtal pumpgrop - Service avtal

Renluftsteknik i Göteborg (soprum)

Presto brandservice avtal

Föreningen planerar även att genomföra slamsugning av dagvattenbrunnar under 2026. Samt tvätta och måla samtliga hus 2025-2027.

Inga vidare beslut tagna i dagsläget.

Föreningen följer en underhållsplan från årsredovisningen som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

PARKERING:

Storleken för varje bostads parkering varierar, men i princip kan man säga att varje bostad har plats för minst två normalstora bilar. Utöver bostadens parkering finns även en gästparkering i området som tillhör den gemensamma samfälligheten.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen har gruppavtal med Sätilla Fiber från Tele2 som inkluderar internet, TV och telefoni. Obligatorisk kostnad på 250kr/mån plus driftkostnaden på 30kr/mån. Total kostnad 280kr/mån.





Varmt välkommen in





Separat tvättstuga
Helkaklade badrum

















Lummig och insynsskyddad trädgård





Öppna och sociala ytor











ENTRÉ/ HALL

Välkomnande entré med ett grått klinkergolv med golvvärme, spotlights i taket och grå/ gröna väggar. Som sedan övergår till ett ljust parkettgolv.

BADRUM 1

Grått klinkergolv med golvvärme, helkaklade väggar i vitt och spotlights i taket. Badrumsinredningen består av wc, dusch med vikbara glasdörrar, handfat med kommod, spegelskåp och handdukstork.

TVÄTTSTUGA

Rymlig tvättstuga med både tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk med tvättho och underskåp.

KÖK

Ljust parkettgolv, grå/ gröna väggar och spotlights i taket. Köksinredning i vitt från HTH och ovan bänkskiva i mörkgrå sitter vitt kakel och arbetsbelysning. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, köksfläkt, inbyggd mikro, inbyggd varmluftsugn, diskmaskin, kyl och frys i fullhöjd. Samtliga vitvaror är av fabrikat Siemens och i vitt utförande. Gott om förvaring i både bänk- och väggskåp.

VARDAGSRUM/ MATPLATS

Vardagsrum med ljust parkettgolv, grön/vit blommig tapet och stora fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp i rummet. En stor social yta att umgås på som ger plats för en soffgrupp och matgrupp. Vardagsrummet förlängs av en altan och en lummig vacker trädgård att njuta av.

ÖVRE PLAN**ALLRUM**

En trappa upp möts man av ljust parkett golv med gråa väggar. I allrummet finns det plats för en soffgrupp och tv möblemang.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Sovrummet är inrett med ljust parkettgolv, en blommig gul tapet och garderob med fristående spegelskjutdörrar.

SOVRUM 2

Trivsamt sovrum med plats för en enkelsäng och skrivbord. Inrett med ett ljust parkettgolv, gröna väggar och en garderob.

SOVRUM 3

Ytterligare ett sovrum med plats för enkelsäng och skrivbord. Inrett med ett ljust parkettgolv, plommon-lila väggar och en garderob.

BADRUM 2

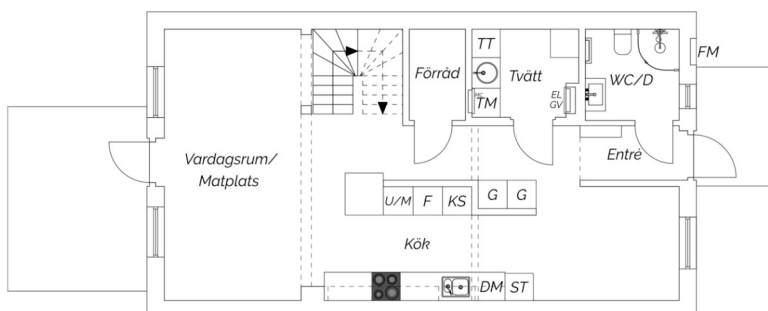
Grått klinkergolv, helkaklade väggar i vitt och spotlights i taket. Badrumsinredningen består av wc, badkar, handfat med kommod och spegelskåp.

FÖRRÅD

Finns på entréplan.

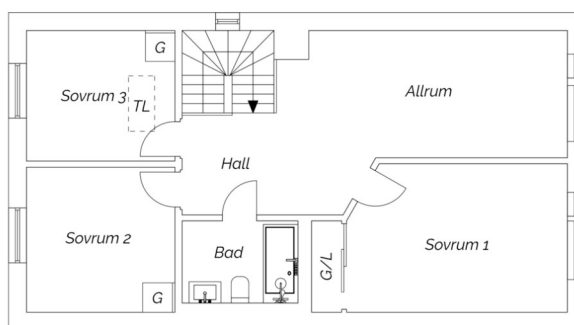
PLANRITNING

Entréväning



PLANRITNING

Överväning



Erik Olsson

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

BOSTADEN

ADRESS:	Bäckängsvägen 25B, 51199 Sätla
STORLEK:	121 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och Kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	6 760 kr/mån I månadsavgiften ingår avfallshantering. Obligatoriskt tillägg om 280 kr/mån tillkommer för fiber från Telez som inkluderar internet, TV och telefoni. Månadsavgift och obligatoriskt tillägg blir tillsammans 7040 kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 10 856 kr/år (el: 10 500 kr/år, försäkring: 356 kr/år) Driftkostnaderna är säljarens uppgifter som är baserat på två vuxna och två barn. Detta kan komma att underskridas eller överskridas beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	21
ANDELSTAL:	Andel i förening 4,25873 %, andel av årsavgift 4,24636 %
BOSTADENS INDIREKTA	1 291 922 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. 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:	Bostadsrättsföreningen Bäckängen i Sätla
NUVARANDE ÄGARE:	Annie Andreasson, Joacim Lindstrand



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

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 (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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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



Borgmästaregatan 10A 43432 Kungälv 077 155 10 00 mail@erikolsson.se