

RESIDENCE

---

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





# Brottkärrsvägen 95

Välplanerad sjöbod med villastandard vid Amundö Marina ca 15 minuter från Göteborg. Sjöboden har modern arkitektur och erbjuder ett generöst trädäck, stor båtplats och parkeringsplats ingår. Juridisk person accepteras.

1 RUM 26 KVM BOAREA • 13 KVM LOFT • 8 KVM EXTERN BOD  
PRIS: KONTAKTA MÄKLAREN

# Sjöbod med båtplats och egen parkering i en underbar miljö

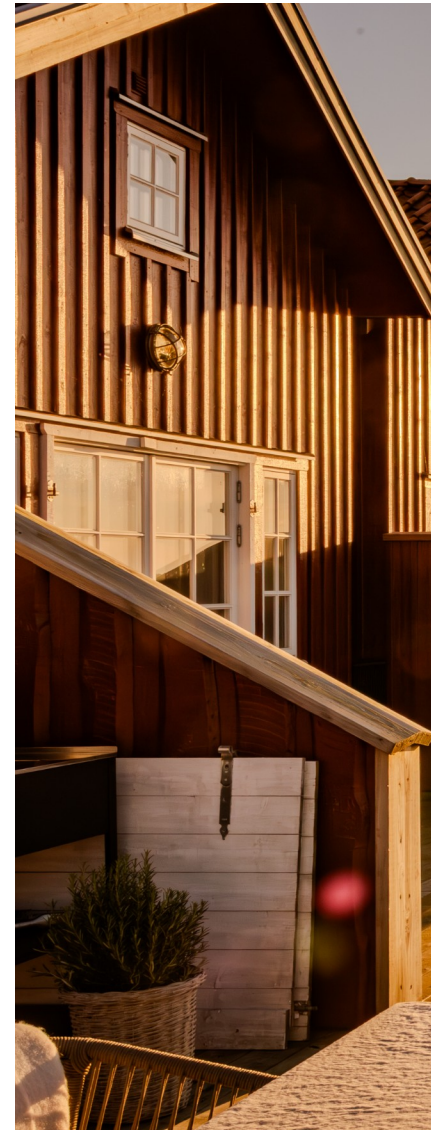
Välplanerad sjöbod med villastandard och fiber vid Amundö Marina ca 15 minuter söder om Göteborg. Sjöboden har modern arkitektur och erbjuder ett generöst trädäck, stor båtplats om 12,5 x 4,8 meter och parkeringsplats ingår - Juridisk person accepteras.

En chans som sällan uppstår - nu erbjuds en av västkustens mest eftertraktade sjöbodar till försäljning, belägen på den vackra och idylliska västkusten. Unik fastighet som kombinerar både funktion, komfort och livsnjutning.

Längst ut på längan av alla sjöbodar, med bara horisonten och bar himmel som granne på ena sidan, breder det generösa trädäcket ut sig med plats för långa middagar, stunder i solen och en utsikt som låter blicken vila över havet och horisonten. Dagens alla skiftningar speglas i vattnet - från morgon till oändliga solnedgångar som aldrig tar slut. Trädäcket rymmer dessutom både loungegrupp, kajaker och SUP-brädor - en perfekt plats för avkoppling och aktivitet som möts i perfekt balans.

I själva sjöboden möts ni av en ljus och harmonisk interiör, där genomtänkta materialval och liggande träpanel skapar en varm, inbjudande känsla. En plats där enkelheten får vara lyx och varje detalj är vald med omsorg för att förstärka närheten

För dig som älskar hav och båtliv - Juridisk person accepteras





till havet och livet vid vattnet. Sovloftet erbjuder möjlighet till övernattnig för både privatpersoner och företag.

Istället för ett traditionellt kontor kan du välja att ha din verksamhet här, där du får energi av miljön runtomkring.

Framtidens företagsmiljö där du, dina kunder och personal kan genom fokus och närvaro nå gemensamma mål i en perfekt harmoni - där det enda som hörs är havets mjuka rörelser och vinden som sveper genom riggarna. Berikande plats att ta dina kunder till för möten och workshops, och det är lätt att bedriva olika typer av verksamheter i sjöboden.

Till sjöboden hör självklart många parkeringsplatser, både för dig och dina kunder, samt båtplats för djupgående segelbåt upp till 50 fot eller större motorbåt som enkelt kan vinterförvaras på tillhörande grusplan. Ta morgondoppet från badstegen, paddla ut med kajaken till närmsta ö för frukostkaffet, eller kasta loss för långsegling längs Bohuslänns vackra kustband. En extra bod på 8 kvm ingår också, där du kan ha ytterligare sängplatser för gäster på loftet, eller förvara dina båtgrejer och sportutrustning.

Det går buss var 30:e minut till Göteborg, vilket gör det enkelt för både dig och dina gäster att ta sig hit.

Varmt välkomna att boka tid för visning.







































# Brottkärrsvägen 95

<b>ADRESS:</b>	Brottkärrsvägen 95 436 58 Hovås
<b>STORLEK:</b>	Bodens BTA är ca 26 kvm, 13 kvm loft extra bod 8 kvm utrustad med dusch, wc och två extra sovplatser (föreningens information)
<b>ANTAL RUM:</b>	1 rum
<b>UPPLÅTELSEFORM:</b>	Fritidshus i bostadsrättsform
<b>PRIS/BUD:</b>	På förfrågan
<b>MÅNADSAVGIFT:</b>	400 kr/månad
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>	Uppvärmning, el och drift både för det gemensamma och för det enskilda ligger på ca 30 000 kr/år och då ingår 5 000 kr som avsätts till reparationsfond för föreningen.
<b>LÄGENHETSNR FÖRENING:</b>	7
<b>TILLÅTER FÖRENING JURIDISK</b>	Ja
<b>PERSON:</b>	
<b>TILLTRÄDE:</b>	Enligt överenskommelse
<b>FÖRENING:</b>	Brottkärr Marina Utveckling Bostadsrättsförening



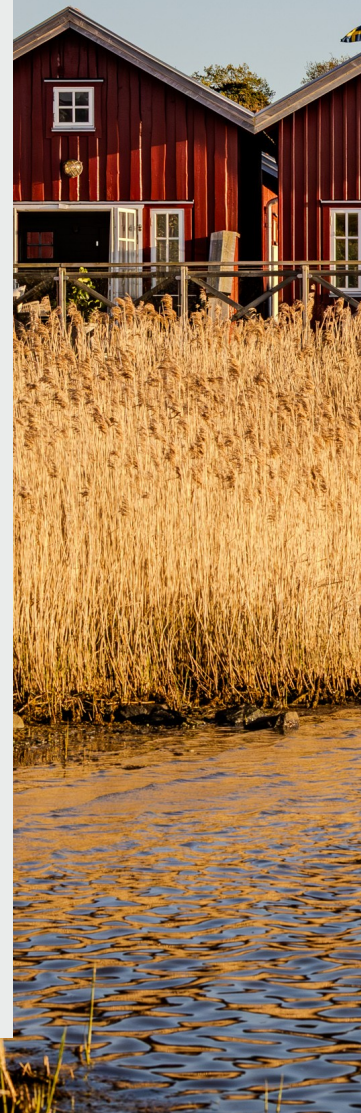
# Brottkärrsvägen 95

<b>ÄGER MARKEN:</b>	Ja
<b>ANTAL SJÖBODAR:</b>	7 st
<b>PARKERING:</b>	Till sjöboden ingår parkeringsplats
<b>TV OCH BREDBAND:</b>	Fiber
<b>GEMENSAMMA UTRYMMEN:</b>	Det finns en gemensam bod för alla boende med förråd och handikappanpassad toalett.
<b>EKONOMISK FÖRVALTARE:</b>	Egen förvaltning
<b>FASTIGHETSBECKNING:</b>	Brottkärr 521:1
<b>BYGGÅR:</b>	2018
<b>UPPVÄRMNING:</b>	Direkt El

## ÖVRIGT:

I en tillhörande bod om 8 kvm finns det WC, dusch, diskmaskin och grovdiskbänk, även loft för två sovplatser.

Alla anslutningar är framdragna till sjöboden om man önskar bygga ett komplett badrum. (Detta är placerat i högra hörnet när man kommer in i boden)







# Brf Brottkärr Marina Utveckling

Brf Brottkärr Marina Utveckling är en äkta bostadsrättsförening som registrerades år 2016. Föreningen är en del av en marint präglad företagspark och omfattar sjöbodar med tillhörande båtplatser, vilket ger medlemmarna direkt tillgång till havet och en unik marin livsstil.

I föreningen finns gemensamma faciliteter såsom en bod med handikappanpassad WC samt förrådsutrymmen. Dessutom finns flera gemensamma bryggor som medlemmarna har tillgång till.

Varje medlem ansvarar själv för underhåll och skötsel av sin sjöbod, både utvändigt och invändigt. Man äger sin egen båtplats, vilket innebär att ingen årlig avgift tas ut för nyttjandet. Det finns möjlighet att vinterförvara båten på tillhörande grusplan samt parkering för bilen.

Längre fram kommer bryggplatser, pållare, bryggdäck eller dylikt åtgärdas, det kommer då att bekostas av föreningen enligt andelstal eller pro-rata med 1/7 vardera.

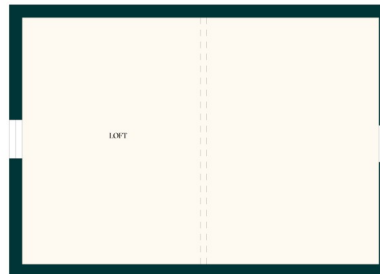


## ENTRÉPLAN



Med reservation för avvikelser.

## ÖVRE PLAN



Med reservation för avvikelser.

# Planritningar

Med reservation för avvikelser

BROTTKÄRRSVÄGEN 95



## OMRÅDE

I Brottkärr väntar en livsstil som få kan erbjuda - en plats där havet samsas med doften av tallskog, och där varje dag bjuder på närhet till det natursköna. Här promenerar ni till morgondoppet bland klipporna vid Amundön, tar cykeln längs den historiska Säröbanan, eller möts för tennis och golf i anrika miljöer. Livet i Brottkärr är omsorgsfullt balanserat - mellan avskildhet och tillgång, mellan naturnära tystnad och bekvämligheter. Bara minuter bort väntar Nya Hovås med noga utvalda butiker, caféer och service i en levande stadsdel.

Vill du veta mer  
om bostaden?

Linda Bundsen

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-347 63 14

[linda.bundsen@rc.se](mailto:linda.bundsen@rc.se)



# Allmän och viktig information

Residence Christie's förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

## **MÄKLARENS UPPDRAG**

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 Residence Christie's 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 Residence Christie's 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. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

## **BOENDEKOSTNADSKALKYL**

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl 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](http://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 Residence Christie's 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 Residence Christie's 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 Residence Christie's 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 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 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 BOSTADEN 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 Residence Christie's personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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 slutpris på Hemnet.

#### **VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER**

Residence Christie's 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. Mäklarforetaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

A photograph of a modern residential property. The scene is captured from a high angle, looking down at a large, rectangular outdoor swimming pool. The pool is surrounded by a paved deck and a well-maintained lawn. In the background, there is a large body of water, likely a lake or bay, with mountains visible in the distance under a clear sky. The overall atmosphere is serene and luxurious.

Hem för dig som  
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



