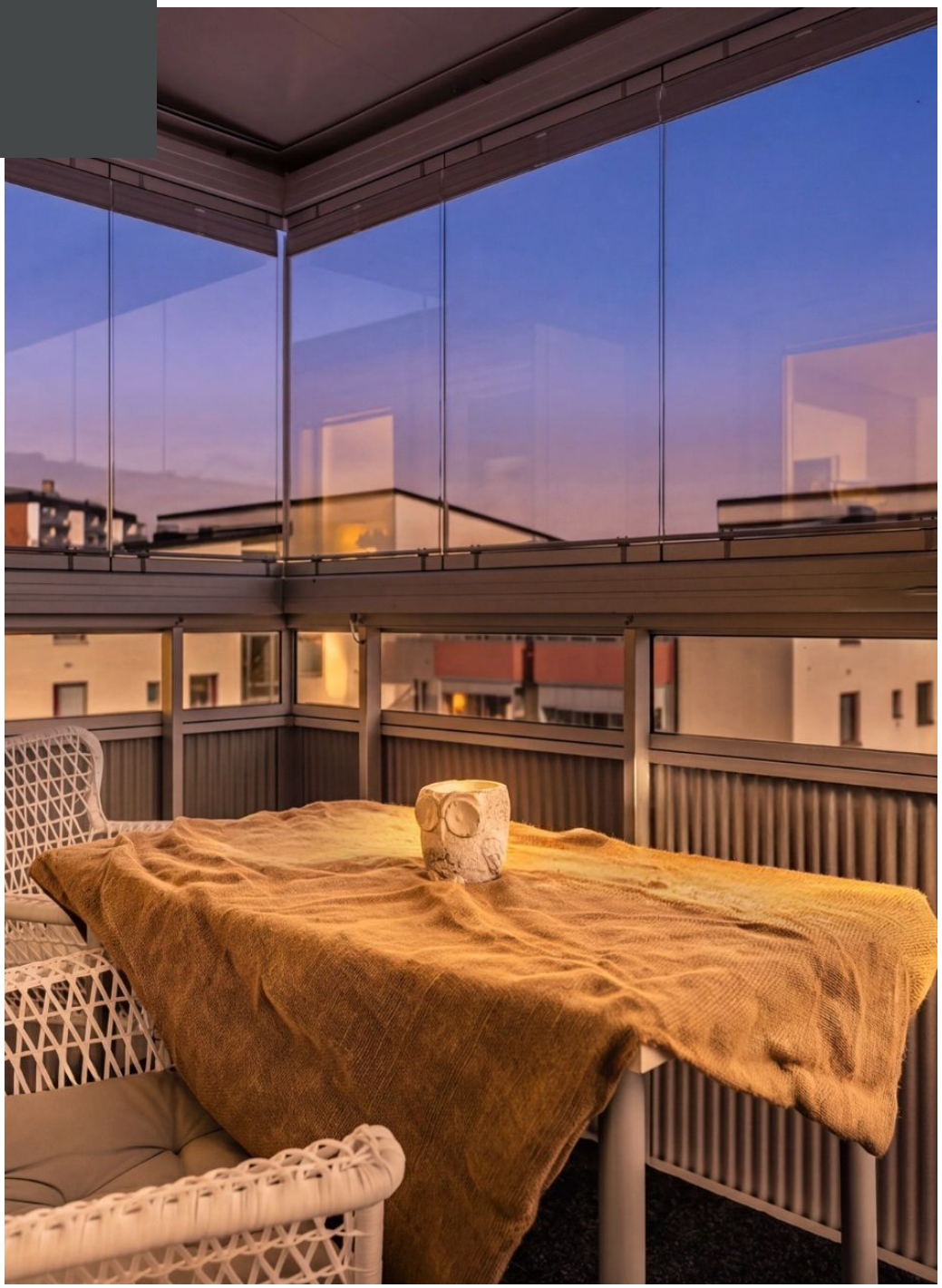
PROMENADEN 1

CENTRALT



Erik Olsson



CENTRALT

Ljus hörnlägenhet med inglasad balkong med morgonsol i förening med god ekonomi

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Helkaklat badrum 2021
Tvättmaskin i badrum
Genomgående god förvaring
Gym och bastu i huset

VÄLKOMMEN TILL PROMENADEN 1

Välkomna till denna välplanerade hörnlägenhet belägen på våning 3 av 4, med ett högt och fritt läge som bjuder på en härlig utsikt. Här möts ni av ett ljust och fräscht vardagsrum med gott om plats för både soffgrupp och matplats, samt utgång till en inglasad balkong där ni kan njuta av morgonsolen. Balkongen är utrustad med öppningsbara glaspartier som förlänger säsongen och skapar en flexibel yta. Köket fräschades upp så sent som 2019 och erbjuder bra skåpförvaring samt en trevlig matplats i anslutning, vilket gör matlagningen både praktisk och social. Sovrummet är rymligt och här får ni plats med dubbelsäng, samt har möjlighet att skapa ytterligare förvaring genom garderober längs ena väggen. Badrummet, som renoverades 2021, är helkaklat och utrustat med dusch, toppmatad tvättmaskin samt ett fönster som ger ett behagligt ljusinsläpp. Lägenheten har en ljus och välkomnande hall med god förvaring i flera garderober, samt en inre hall som erbjuder ytterligare garderob. Här bor ni i en populär bostadsrättsförening med god ekonomi och låg belåning, där det finns tillgång till renoverad tvättstuga, grillplats på innergården samt gym, bastu, föreningslokal och övernattningsrum.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Synnöve Jemt

073-354 01 93
synnove.jemt@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Promenaden 1, 811 36 SANDVIKEN
STORLEK:	59 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	750 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 406 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, vatten, TV, bostadsrättstillägg och balkongtillägg, varav 250 kr avser obligatoriskt tillägg för balkong.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 5 222 kr/år (el: 3 134 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad på 2464 kr i årskostnad plus 1031 kWh (0,65 kr per kWh) för hushållsel samt enligt säljarens uppgifter för hemförsäkring. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	166
LÄGENHETSNR SKV:	1301
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,3407 %, andel av årsavgift 0,3407 %
INRE FOND:	79
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	221 990 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 2026-03-13. 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:	3 av 4
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Furan
NUVARANDE ÄGARE:	Gilnaz Mirzajee





















RUMSBESKRIVNING

HALL
Laminatgolv och väggar i ljust mönster. Avhängning i hatthylla och ytterligare förvaring i garderober. Inre hall med mörk heltäckningsmatta och väggar i en ljus nyans, samt förvaring i garderob.

KÖK
Laminatgolv och tapetserade väggar i ljust mönster samt fondvägg. Mörkbruna skåpsluckor och vitt kakel ovan bänkskivan i ljus laminat. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, spisfläkt samt kombinerad kyl och frys. Matplats för ca 4 personer.

VARDAGSRUM
Ljus plastmatta och tapetserade väggar i ljust mönster samt fondvägg. Här finns plats för soffa med tillhörande möblemang och matplats för 4-6 personer. Från vardagsrummet nås bostadens inglasade balkong i sydostläge med plats för möblering.

SOVRUM
Laminatgolv och väggar i en beige nyans samt fondvägg. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang.

BADRUM
Mörkt klinkergolv och helkaklade väggar i mörkgrått. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, dusch med vikbara väggar och toppmatad tvättmaskin.

ÖVRIGT
Till bostaden hör ett källarförråd.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Furan
BYGGÅR:	1957
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	280
ANTAL LOKALER:	8
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-12-04
ENERGIKLASS:	D
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Furan köpte fastigheten 1956. I föreningen finns 5 gemensamma tvättstugor. Det finns även ett gym och bastu för extra medlemsavgift, samt gästlägenhet och föreningslokal som kan hyras av medlemmar. Till föreningen hör adresserna: Promenaden 1-17 och 2-22. Föreningen planerar att höja det obligatoriska tillägget för balkonger från 250 kr/månad till 350 kr/månad fr.o.m. 2026-06-01. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde. 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 2026-04-13.
RENOVERINGAR:	2025 - Omläggning av asfalt. Plantering av träd. 2024 - OVK. Plåtdörrar utomhus målade. Installation av kamera i cykelrum. Ny belysning på fasader samt garage och cykelrum. 2023-2024 - Renovering av trapphus. Byte av frånluftsfläktar. Byte av motorvärmaruttag. 2022-2023 - Installation av laddstolpar för elbil. 2020-2023 Byggnation inglasade balkonger 2020 - Färdigställande av gästlägenhet 2019 - Renovering av hobbyrum. Tillfört boulebana. Ytskikt i tvättstugor. 2018 - Anläggning av ny parkering. Brandskydd Anticimex.

2017 - Byte av låssystem och 17 balkonger.

Föreningen planerar att byta lägenhetsdörrar, måla taket, ny fönsterbeklädnad samt se över ventilation i källaren, dock om minst 5 år.

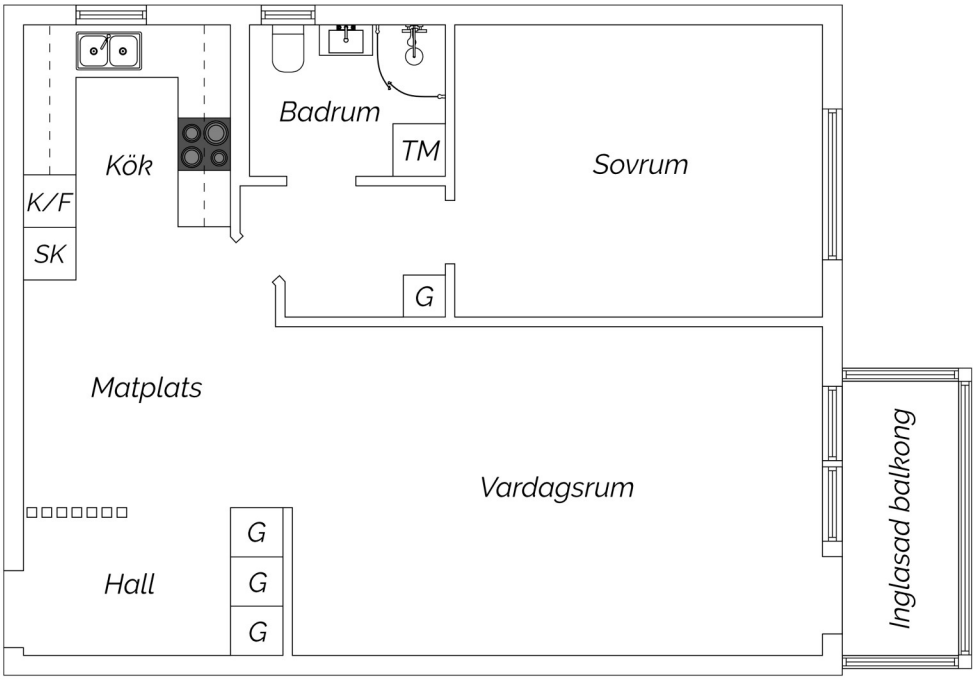
PARKERING:

I föreningen finns 240 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om 160 kr/månad för plats utan motorvärmaruttag och 200 kr/månad för plats med motorvärmaruttag. Föreningen förfogar dessutom över 45 garageplatser. Plats kan hyras till en kostnad om 255 kr/månad för kallgarage och 381 kr/mån för varmgarage. Det finns även släpvagn/grindvagn att hyra för föreningens medlemmar. I dagsläget finns det lediga parkeringsplatser men det är kö till garageplatser.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till kabel-TV och Internet via fiber, leverantör Tele2 och Telenor. Basutbud med 16 kanaler ingår i månadsavgiften.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Köpet blir tryggare
om du värderar
din bostad

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.

Storgatan 19 81134 Sandviken 077 155 10 00 mail@erikolsson.se