ASKIM

SOLARVSPLAN 21



Erik Olsson



ASKIM

Ljus och social tvåa med balkong & fönster i två väderstreck

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Välplanerade kvadratmeter
Härligt ljusinsläpp från två väderstreck
Balkong med morgon- och förmiddagssol
Fint kök med modern utrustning från 2021

VÄLKOMMEN TILL SOLARVSPLAN 21

Välkommen till en perfekt planerad och ljus tvåa där varje kvadratmeter utnyttjas optimalt. Tack vare fönster i både öster och väster flödar ljuset fritt genom bostaden hela dagen och skapar en härlig rymd, vilket förstärks av den generösa takhöjden. Planlösningen är social och lättmöblerad med ett modernt kök, rofyllt sovrum och ett rymligt vardagsrum. Här finns även ett helkaklat badrum med egen tvättmaskin och utmärkta förvaringsmöjligheter i en rymlig klädkammare. Från sovrummet nås den insynsskyddade balkongen med sol från morgon till lunch.
HSB Brf Vita Fläcken är en stabil och välskött förening som månar om sina medlemmar och fastigheter. Som boende har du tillgång till en trevlig och grönskande innergård med utemöbler och en pergola, perfekt för avkoppling och umgänge. Föreningen erbjuder goda parkeringsmöjligheter, ofta med möjlighet till laddstolpe för elbil. Ett stort externt källarförråd om cirka 8 kvadratmeter hör också till lägenheten.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Matilda Hamilton Ivarsson

072-222 37 34
matilda.hamilton@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

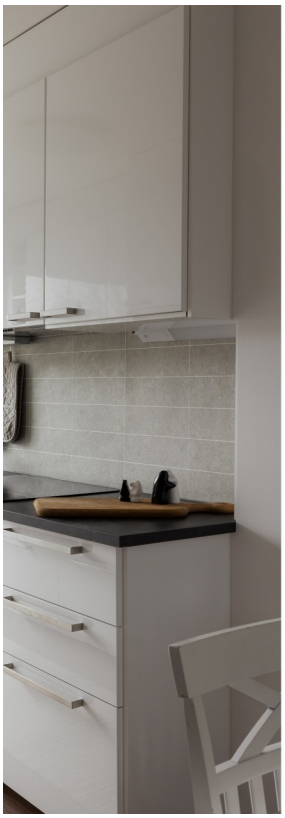
ADRESS:	Solarvsplan 21, 436 43 Askim
STORLEK:	63,1 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 604 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband via Tele2 och bostadsrättstillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 414 kr/år (el: 2 500 kr/år, försäkring: 1 914 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	64
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,3837 %, andel av årsavgift 0,3837 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	204 000 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. 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:	2 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB Brf Vita Fläcken
NUVARANDE ÄGARE:	Hans Dahlström
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
















THE PRINTED COLLECTION


La Femme
Female Figure no.1 Poster








MODERN ART

RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med parkettgolv och ljust målade väggar som öppnar upp mot resten av lägenheten. Här finns plats för avhängning i en hatthylla direkt till vänster. Säkerhetsdörr är installerad för extra trygghet. Från hallen nås även den rymliga klädkammaren.

KÖK
Stilrent och modernt kök med laminatgolv och vitmålade väggar. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggd mikrovågsugn, fläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl och frys – allt från 2021. Det finns gott om arbetsytor på laminatbänkskivan och bra förvaring i skåp. Ovan bänken sitter ett ljust kakel. Intill fönstret ryms en matplats för upp till sex personer.

VARDAGSRUM
Ljust och rymligt vardagsrum med parkettgolv i fiskbensmönster och väggar i en ljusgrå nyans. De stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och en fin utsikt. Rummet är lätt att möblera och rymmer utan problem en större soffgrupp, mediamöbel och ytterligare förvaringsmöbler om så önskas

SOVRUM
Rofyllt sovrum med laminatgolv och väggar målade i en mörkare grå ton som skapar en ombonad känsla. Här finns gott om plats för en dubbelsäng med tillhörande sängbord. Förvaringen är utmärkt i tre garderober. Från sovrummet nås lägenhetens balkong.

KLÄDKAMMARE
En praktisk och rymlig klädkammare med laminatgolv och vitmålade väggar. Den erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter för kläder och annat.

BADRUM
Helkaklat badrum med klinker på golvet och kakel på väggarna. Komfortabel golvvärme ger en behaglig start på dagen. Utrustningen består av WC, handfat, spegelskåp, duschhörna samt en handdukstork. Badrummet är även utrustat med en egen tvättmaskin som förenklar vardagen.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

ÖVRIGT
Renoveringar
Följande renoveringar utfördes av föregående ägare innan nuvarande ägares tillträde 2021:
- Nytt kök installerades inklusive vitvaror
- Nya golv inlagda (laminat i kök och sovrum)
- Tapetsering av vardagsrum och sovrum
- Målning av hall, klädkammare och tak

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Vita Fläcken
BYGGÅR:	1963
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	227
VARAV HYRESRÄTTER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-07-18
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	151 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Vita Fläcken. Till föreningen hör adresserna Askåkersplan 2-38 jämna nummer och Solarvsplan 1-41 ojämna nummer. 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. Föreningen har fyra tvättstugor utrustade med tvättmaskin, torktumlare, torkrum och mangel. I föreningen finns även övernattningsrum och cykelrum. Gemensamma grönskande gårdar med utemöbler, lekplatser och boulebana. Föreningen planerar att höja årsavgifterna 1 juli 2026, beslut om hur mycket är ej taget ännu. 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 2026-04-01.
RENOVERINGAR:	1986 byttes samtliga fönster i lägenheterna till treglasfönster. 1994 - 95 renoverades alla tvättstugorna vilket innebar att väggar och tak målades om och nya golv lades in. Torkaggregaten byttes ut till moderna och el-snålare. 1995 utfördes omläggning av samtliga yttertak och grunden fixades där man la en platonmatta för att hindra fukt att tränga in i grunden på bottenplattan. 1997 målades alla trappuppgångarna om och samtliga armaturer byttes till moderna med lågenergilampor. 1998 byttes låssystemet ut till ett modernt system med spärrade nycklar. 1999 renovering av fasade, byte av frostsprängt tegel, lagning

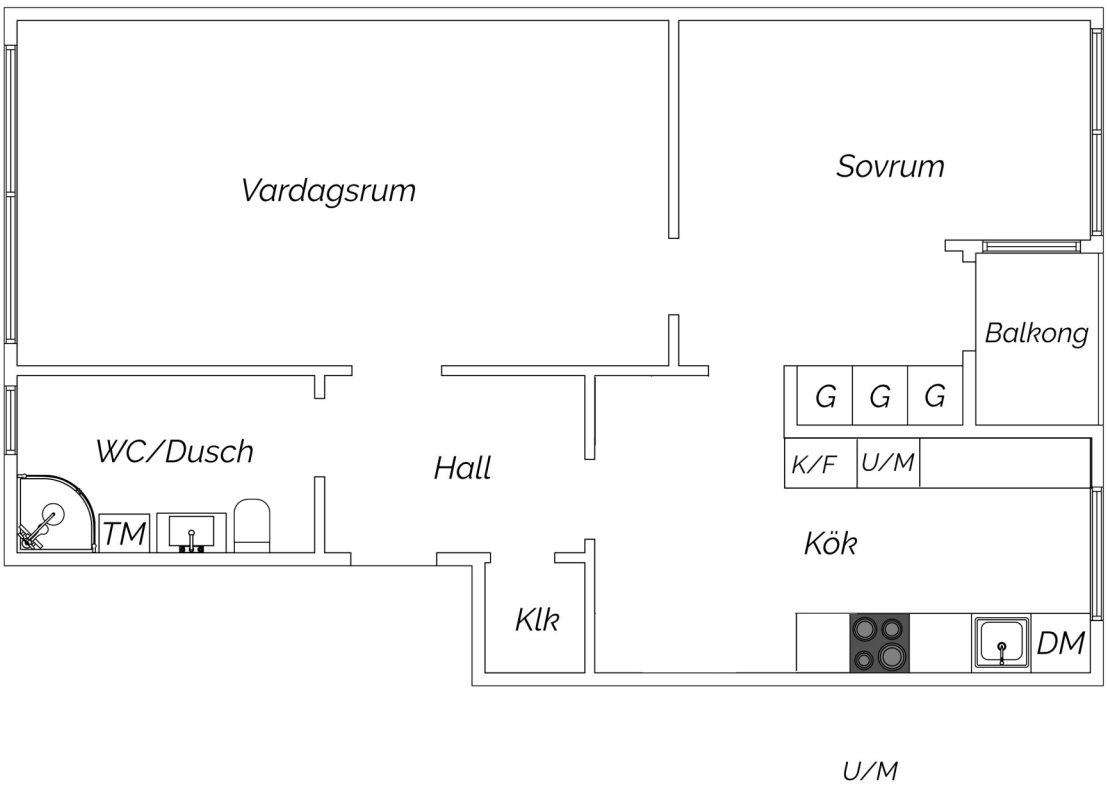
och målning av betongelement
1999 - 2000 ombyggnation och förlängning av balkonger med nya räcken
2001 färdigställdes två nya lekplatser med gungor och klätter-/ lekställning.
2002 och 2003 byttes tvättmaskinerna i tvättstugorna ut mot nya och mer ekonomiska maskiner.
2003 byggdes cykelrummen på Askåkersplan 2 och 12 om till större och samtliga skyddsrum renoverades för att uppfylla de statliga kraven.
2005 startade stambytet och ombyggnaden av badrummen till våtrum. I samband med detta byttes alla elledningar, alla eluttag jordades och jordfelsbrytare installerades.
2006 var stambytet och ombyggnationen klar.
2008 byttes samtliga brandvarnare ut .
2009 påbörjades renovering av trädgårdarna.
2010 drogs fiberlannät in i alla lägenheter och renoveringen av trädgårdarna färdigställdes. Även gamla dagvatten- och avloppsledningar byttes ut.
2013 reparerades ett felaktigt avlopp i en av fastigheterna och samtliga takluckor byttes ut i hörntrappuppgångarna. Samma år momsregistrerades den externa parkeringsverksamheten.
2014 golven i alla fyra tvättstugorna fick moderna klinkers samtidigt som tvättstugorna målades om
2015 omläggning av samtliga tak med ny takpapp. Montering av snörasskydd över entréer och uteplatser
2017 under hösten färdigställdes och såldes 2 nya lägenheter för sammanlagt 5 750 000 kr på bottenplan Askåkersplan 34, i lokalen som SDN hyrt av föreningen i många år
2018-2019 renoverades samtliga balkonger och uteplatser. Dåligt virke byttes och balkonger och uteplatser målades
2019 5 laddstolpar med totalt 10 platser för elbilar byggdes
2019 under april byttes samtliga brandvarnare i lägenheterna inklusive trappuppgångarna till brandvarnare med 10-årsbatteri
2020-2021 under slutet av verksamhetsåret avslutades underhållet av balkongerna med målning samt byte av panel i samtliga fastigheter
2021-2022 Samtliga avloppsstammar spolades. Obligatorisk OVK genomfördes. Alla lägenhetsdörrar byttes ut och ersattes med klassade säkerhetsdörrar med nytt 9-tillhållarlås och ett nytt iLOQ lås.
2023-2024 Påbörjat renovering/relining av avloppsrören
2024/2025 infodring av samtliga avloppsrör som ligger under huskropparna.
2025/2026 byte av termostatventiler samt justera in värmen i

alla lägenheter.
Förening har planer på att påbörja en förstudie avseende byte av samtliga fönster som sattes in 1986 samt byta entrépartier samt trapphusmålning. Inga beslut tagna i dagsläget.
Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som revideras årligen.

PARKERING: I föreningen finns 280 parkeringsplatser varav 43 med motorvärmaruttag och 20 är laddplatser för elfordon. Plats kan hyras till en kostnad om ca 200 kr/månad utan, resp 325 kr/månad med motorvärmaruttag och ca 575 kr/månad + kostnad för förbrukad el på laddplatserna. I dagsläget finns det lediga platser. För information om kö kontakta HSB Göteborg på telefon nummer 010 – 442 20 00.

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till kabel-tv via Tele2 och Internet via Tele2 eller Telia FiberLan.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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.

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