

HAGÅKERSGATAN 7A

BOSGÅRDEN



Erik Olsson



BOSGÅRDEN

Trivsamma
femrumslägenhet
med trevlig balkong
i söderläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Solig balkong
Rymliga rum
Vacker fiskbensparkett
Bra förvaringsmöjligheter

VÄLKOMMEN TILL HAGÅKERSGATAN 7A

Välkomna till denna trivsamma femrumslägenhet med en härlig balkong i soligt söderläge! Här möts ni av rymlig och inbjudande hall med generösa förvaringsmöjligheter, hallen leder er vidare till det ljusa vardagsrummet som pryds av elegant fiskbensparkett och bjuder in till umgänge och avkoppling. Från vardagsrummet når ni den härliga balkongen som fungerar som en naturlig förlängning av sällskapsytan och erbjuder många soliga timmar. Intill vardagsrummet ligger bostadens matsal. Köket är stilrent och erbjuder gott om arbetsyta samt en naturlig yta avsedd för matplats. Vidare erbjuds tre rofyllda sovrum, varav två av rummen rymmer dubbelsäng. Det tredje rummet är ett mindre sovrum som fungerar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor beroende på behov. Det helkaklade badrummet är rymligt och utrustat med tvättmaskin, vilket bekvämt underlättar vardagsbestyren. Utöver detta finns även en separat gästtoalett. Till lägenheten hör dessutom ett vindsförråd och ett mindre källarförråd som ger extra förvaringsutrymme.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Söderlund

072-580 04 71
emma.soderlund@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Hagåkersgatan 7A, 431 41 MÖLNDAL
STORLEK:	103 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	5 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 850 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	8 559 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för digital-TV och bredband tillkommer om ca 150 kr/mån
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 792 kr/år (el: 2 849 kr/år, försäkring: 1 943 kr/år) Angiven kostnad är enligt säljarens information (2 vuxna). De faktiska kostnaderna kan komma att variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	7
LÄGENHETSNR SKV:	1201
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,686 %, andel av årsavgift 1,686 %
BOSTADENS INDIREKTA	932 780 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 inte pantsatt.
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Bra Boende i Mölndal
NUVARANDE ÄGARE:	Anders Boethius, Britt Hansson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



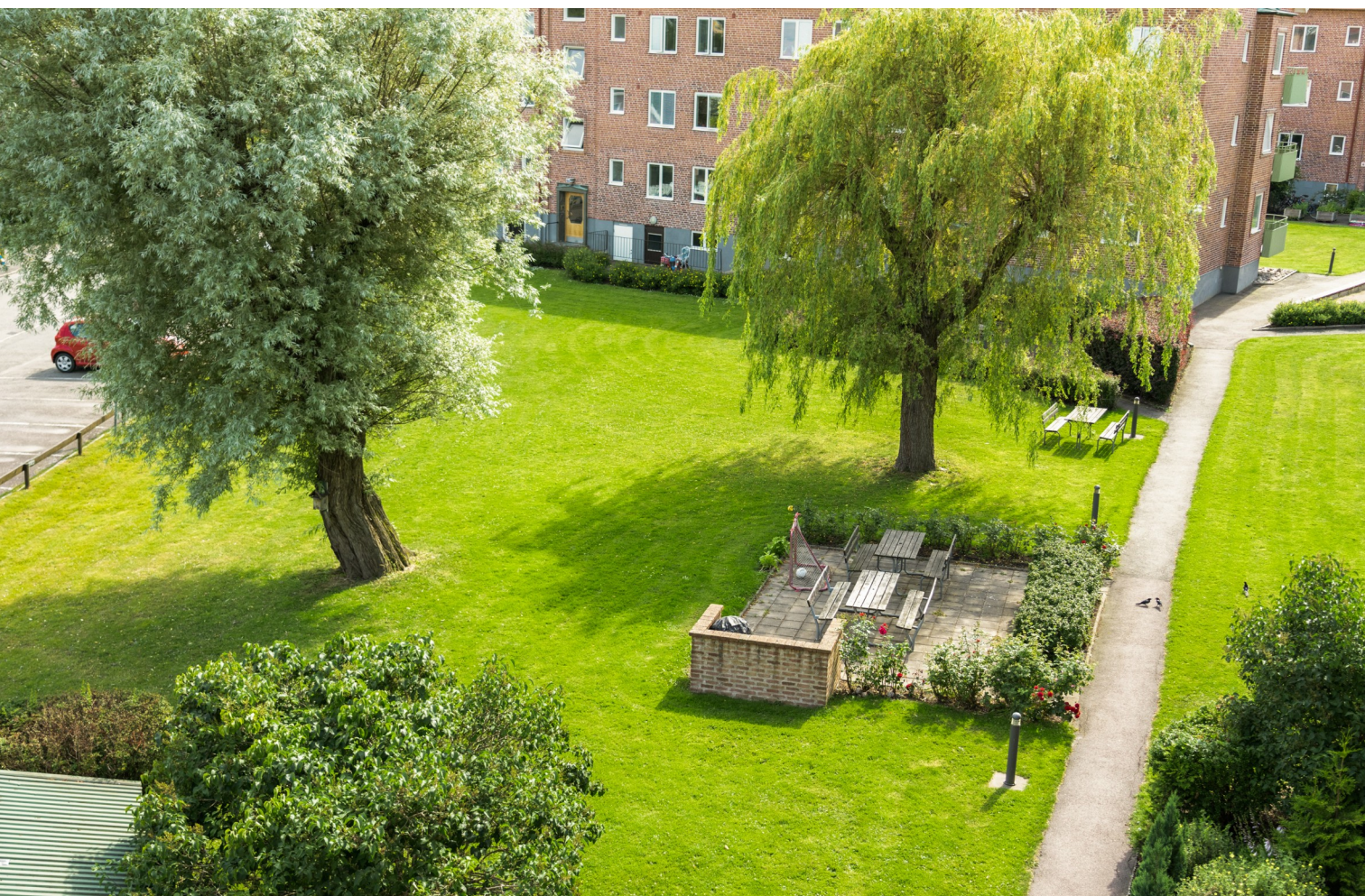
















HALL

Parkettgolv och ljusa väggar i grön ton. Här finns plats för avhängning och gott om förvaring i sju garderober.

KÖK

Parkettgolv och vita väggar. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan i sten sitter vitt kakel. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl och frys, spis och ugn, inbyggd mikrovågsugn samt diskmaskin. Förvaring sker i ett städskåp. Intill köksfönstret finns en naturlig yta avsedd för matplats som rymmer ca två personer.

MATSAL

Fiskbensparkett och mörkrosa väggar. Här finns plats för större matgrupp.

VARDAGSRUM

Fiskbensparkett och ljusgröna väggar. Rymligt vardagsrum med plats för större soffgrupp och tillhörande möblemang. Härifrån nås bostadens balkong.

SOVRUM 1

Parkettgolv och ljusgråa väggar. Ett rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring sker i en skjutdörrsgarderob. Även härifrån nås bostadens balkong.

SOVRUM 2

Parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för dubbelsäng och förvaring sker i två garderober.

SOVRUM 3

Parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för säng och tillhörande möblemang. Perfekt som barnrum/gästrum alternativt TV-rum.

BADRUM

Klinkergolv och helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat, spegelskåp, handdukstork, dusch och tvättmaskin.

WC

Klinkergolv och helkaklade väggar. Utrustat med WC, handfat och spegel.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett vindsförråd samt ett mindre källarförråd/matförråd.

FÖRENING:	Brf Bra Boende i Mölndal
BYGGÅR:	1958
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	94
VARAV HYRESRÄTTER:	3
ANTAL LOKALER:	6
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-08-29
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	123 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Bra Boende i Mölndal. Till föreningen hör adresserna Djäknegatan 1-3 samt Hagåkersgatan 7-9. Föreningen har två tvättstugor, en på Djäknegatan 1C som tillhör Djäknegatan 1-3 och en på Hagåkersgatan 9A som tillhör Hagåkersgatan 7-9. I föreningen finns även styrelserum, kombinerat cykel- och barnvagnsrum samt två återvinningsstationer. Gemensam gård med utemöbler och grill. Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning. För mer information besök gärna föreningens hemsida: www.bbim.se 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 2025-05-26.
RENOVERINGAR:	2007 renoverades samtliga badrum i bostadsrätterna. Relining av avloppsrör till bottenplattan. 2008 energideklarerades fastigheten. Samma år utfördes relining av avloppsstammarna och då renoverades även de flesta badrummen. 2009 utfördes relining av avloppsstammar under bottenplattan i hus B (Djäknegatan), skyddsrum renoverades, golvet i två garage åtgärdades. Under samma år byttes takluckor,nockbrädor och tjärpapp lades ut. 2010 utfördes mätning av radon med godkänt resultat. Källsortering infördes. 2011 byttes entrédörrar till källare. 2012 utfördes relining av avloppsstammar under bottenplattan i hus A på Hagåkersgatan samt hus C på Djäknegatan 3. 2013 utfördes omläggning av dränerings- och dagvattenledningar samt grundmurstättning runt Hagåkersgatan

(klart 2014)

2014 byggdes en lokal om till fyra bostadsrätter. OVK besiktning utfördes. Samma år påbörjades en fasadrenovering, takfönster byttes ut och ett balkongbygge utfördes (klart 2015).

2015 utfördes fasadrenovering och renovering av balkonger. En renovering av entrégolv påbörjades (klart 2016).

2016 renoverades resterande entréer. Dränering av husen på Djäknegatan utfördes. Ny styr- och reglerteknik i undercentral för värme och varmvatten installerades. Gångvägar asfalterades.

2017 påbörjades renovering av fönster. Samtliga ytterdörrar renoverades och nytt portlås-system installerades. Grunden på Djäknegatan 1 och 3 putsades och målades. Ytterbelysning samt led-belysning på vind och källare installerades.

Ventilationskanaler rengjordes. Renovering av balkonger på Hagåkersgatan 7-9 utfördes.

2018 utfördes fortsatt renovering av fönster. Ny belysning, jordade uttag och jordfelsbrytare har monterades i garagen.

Samtliga strömställare i trapphusen byttes och jordade uttag har monterades i källargångarna.

2019 avslutades fönsterrenoveringar.

2021 renoverades balkonger på Djäknegatan 1 och 3. Puts och målning av grundmur samt omläggning av tak på Djäknegatan 1-3 utfördes också. Samma år renoverades trapphuset på Djäknegatan 3.

2023 Nytt låssystem installerat i allmänna utrymmen.

2023 Renovering av trapphus Djäknegatan 1-3

Kommande renoveringar:

Projektering av ladd stolpar på parkeringar vid Djäknegatan beräknas färdigställas under 2025.

Omläggning av tak Hagåkersgatan 7-9 (2026)

Renovering av trapphus Hagåkersgatan 7-9

Föreningen har en underhållsplan som löper till och med 2052.

I föreningen finns 54 parkeringsplatser. P-plats kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad. Föreningen förfogar dessutom över 27 garageplatser. Garageplats kan hyras till en kostnad om ca 600 kr/månad. 7 MC-garage finns även där plats kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad. I dagsläget är det kö till samtliga garage- och parkeringsplatser.

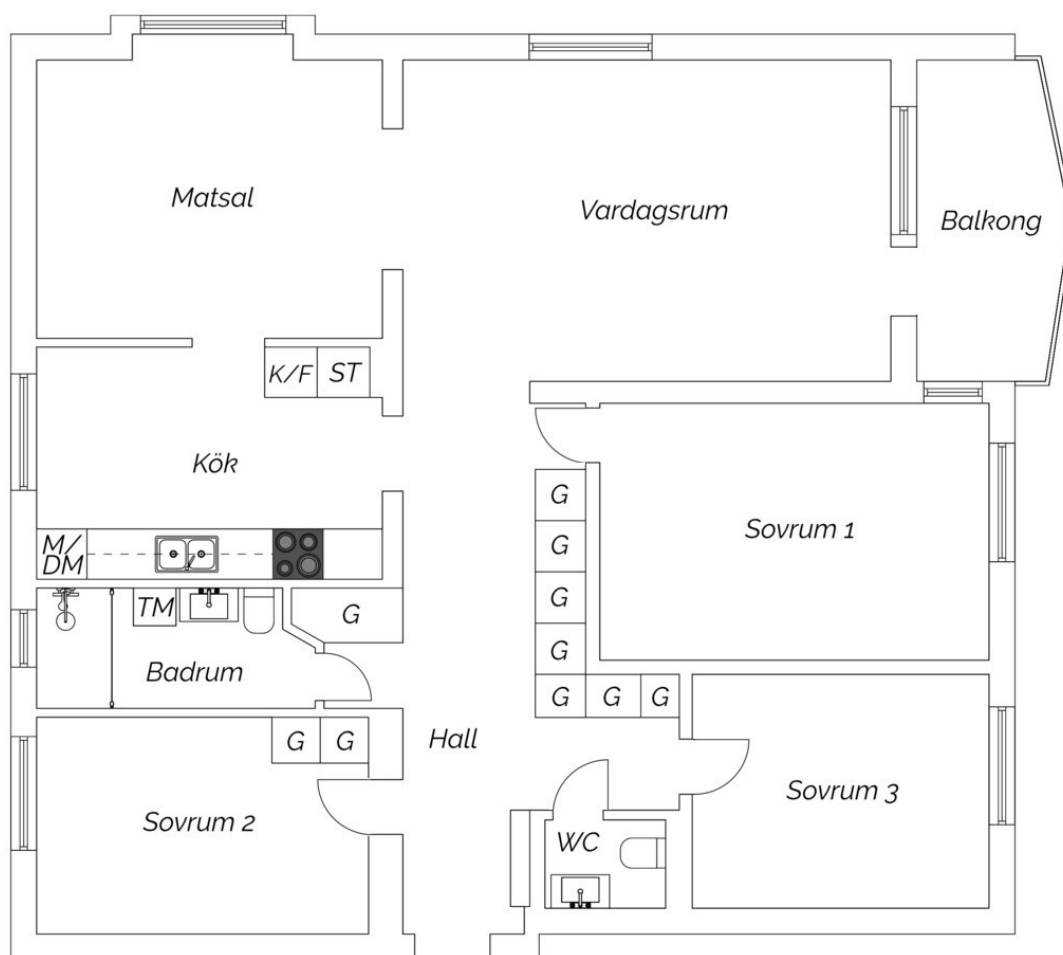
Föreningen är ansluten till digital-TV och Internet via Tele2.

PARKERING:

TV OCH BREDBAND:



PLANRITNING



Erik Olsson

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



Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Erik Olsson

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 (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.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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 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.

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.

Erik Olsson

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