JORDLIDEN

JORDLIDEN 39





JORDLIDEN

Gavelradhus med ett av Jordlidens bästa läge och skick!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Gavelradhus
Extremt smakfullt renoverat
Påkostade materialval
Sol från morgon till kväll

VÄLKOMMEN TILL JORDLIDEN 39

På Jordliden 39 väntar ett hem som verkligen sticker ut. Det här är inte bara ett välplanerat gavelradhus med fantastiskt solläge, utan ett hem där helheten, materialvalen och den genomtänkta renoveringen skapar en nivå som känns betydligt mer exklusiv än man kanske väntar sig.
Med sina stilrena färgval, moderna detaljer och omsorgsfullt valda material är detta kanske ett av Jordlidens, om inte Kungälvs, allra finaste hem.
Bostaden erbjuder tre rum och kök fördelade över två våningar, kompletterat med en stor och väloptimerad inredd vind som ger både extra användbar yta och mycket goda förvaringsmöjligheter.
Redan från första steget in möts du av en genomarbetad känsla där inget känns lämnat åt slumpen.
Köket är ett tydligt exempel på bostadens höga nivå. Här kombineras stilrena vita fronter med mörka arbetsytor, generösa förvaringsmöjligheter och en genomtänkt köksö som både är praktisk och snygg. Materialen, färgerna och detaljerna samspelar på ett sätt som ger köket ett modernt och exklusivt uttryck.
Välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Krister Petersson

0793-06 53 00
krister.petersson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Jordliden 39, 442 41 KUNGÄLV
STORLEK:	86 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	5 160 kr/mån Obligatoriskt tillägg á 280kr/mån tillkommer.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 17 000 kr/år (el: 15 000 kr/år, försäkring: 2 000 kr/år) Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter. Kan variera för nya ägare.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	39
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,2234 %, andel av årsavgift 1,1846 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	368 693 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.
VÅNING:	1 av 1
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Jordliden





JORDLIDEN 39


















LE JARDIN

JORDLIDEN 39

















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med moderna färgval och ett fint första intryck av bostaden. Här möts du direkt av hemmets toppkvalitet.

KÖK
Stilrent och modernt kök med vita luckor, mörka arbetsytor och generösa förvaringsmöjligheter. Köksön skapar extra arbetsyta och en naturlig plats för vardagens snabbare måltider, samtidigt som det finns plats för en större matgrupp intill.

VARDAGSRUM
Ljust och rymligt vardagsrum med gott om plats för en generös soffgrupp. Träpanelen ger rummet karaktär och kaminen förstärker den ombonade känslan. Härifrån kliver du direkt ut på den stora uteplatsen.

UTEPLATS
En av bostadens verkliga höjdpunkter. Stor uteplats med plats för flera möbelgrupper, grill och sociala stunder i solen. Det fina läget mot berg, skog och grönska skapar en lugn inramning samtidigt som gavelläget bidrar till den öppna känslan.

SOVRUM 1
Rofyllt sovrum med plats för dubbelsäng och kompletterande möblering. Ett trivsamt rum med goda möjligheter att skapa en lugn och personlig sovrumsmiljö.

SOVRUM 2
Ytterligare ett välplanerat sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum. Rummet erbjuder goda möbleringsmöjligheter och blir enkelt anpassat efter familjens behov.

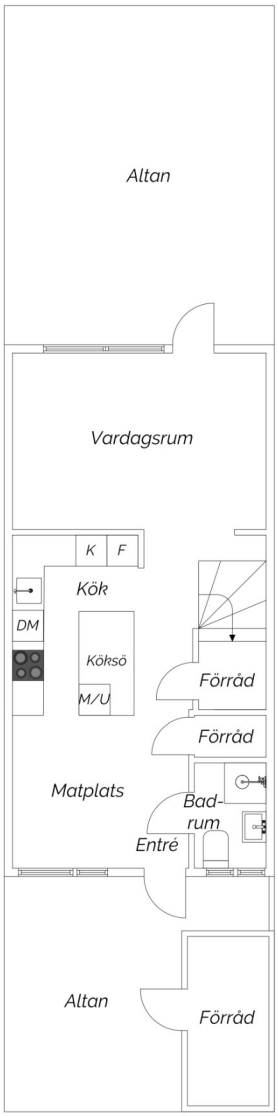
BADRUM
Mycket smakfullt badrum i modern stil med stora ljusa plattor och snygga svarta detaljer. Det fristående badkaret, kommoden i träton och takfönstret ger rummet en exklusiv och harmonisk känsla. Här finns även tvättmaskin.

FÖRENING OCH HUS

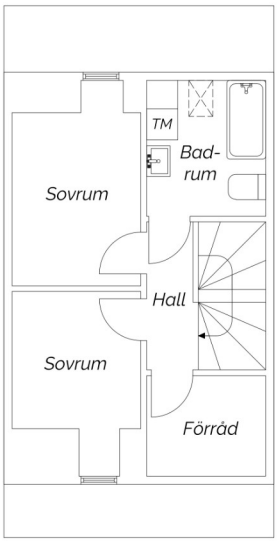
FÖRENING:	BRF Jordliden
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Värmepump luft/luft (el)
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	80
VARAV HYRESRÄTTER:	7
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-09-23
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	91 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Mycket populär förening som år 2010 ombildades från hyresrätt till bostadsrätt. Vid ombildningen behöll föreningen en del hyresrätter som sedan upplåts med bostadsrätt och därför är föreningens ekonomi mycket god. Stora renoveringar gjordes även i samband med detta vilket gör att föreningens byggnader är i mycket gott skick.
RENOVERINGAR:	I samband med ombildningen 2010/2011 så målades alla fasader, alla fönster och tak byttes. Planerat underhåll genomfört under 2025- Byte av 5 st förrådstak- Åtgärdat fuktskador i 6 fönsterkupor- Byte av 1 varmvattenberedare- Byte av 3 elradiatorer Oplanerat underhåll genomfört under 2025 - Byte av torktumlare i tvättstuga 2- Mögelbehandling av samtliga tak- Ny ventilation i tvättstugorna- Byte av 4 takfläktar- Byte av lysrörsarmaturer i soprummet och tvättstuga 2- Byte av lampetter i kvartersgården Planerat underhåll. 2026 Byte av förrådstak (250 000 kr/år finns med i underhållsplanen de kommande 3 åren) 2026 Byte av takfläktar (71 000 kr/år finns med i underhållsplanen de kommande 7 åren). 2026 Rensning av ventilationskanaler (OVK) 2026 Byte av plaststaket till trä (Kommer att bytas ut löpande under 3 år) 2027 Byte av elinstallationer och kablar 2027 Byte av de små sophusen
PARKERING:	Antingen en p-plats eller ett garage följer med vid överlåtelser. Garage: (52 garageplatser) Går att hyra för 400 kr/mån. P-plats: Parkeringsplats. Går att hyra för 200 kr/mån. Laddplats: 28 st platser med elbilsladdare 370kr/månad.
TV OCH BREDBAND:	Tele2 hus och föreningen har ett gruppavtal och där ingår grundutbud av kabel TV och Bredband 250/50 Mbit.

PLANRITNING

Entréplan



Övre plan



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

Söderberg & Partners | Bolån

Väntar du på svar från banken?

Ring oss så gör vi dig bud-klar!



Kontakta oss så hjälper vi dig
08-466 80 40

Söderberg & Partners Bolån förmedlar bolån i samarbete med flera kreditgivare, däribland Borgo.

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.

Erik Olsson

Gymnasiegatan 2 44248 Kungälv mail@erikolsson.se