

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Uggledals Byväg 31

Välkommen till ett hem där det bästa av två världar möts ? den varma, trygga känslan
av en småskalig idyll, i kombination med stilrena renoveringar och modern komfort.

• 4 RUM • 113 KVM BOAREA •

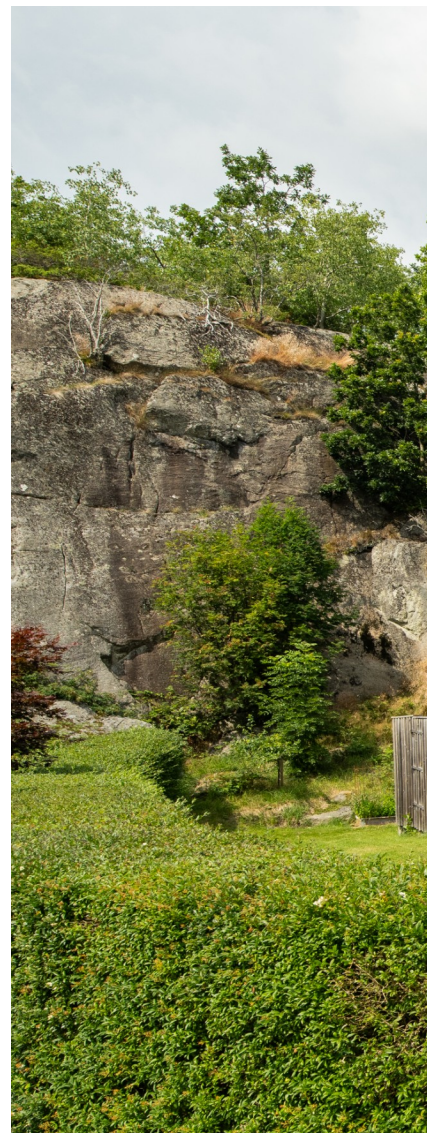
Fristående bostadsrättshus med perfekt läge & stor altan

I ett lugnt och rofyllt läge, med bekvämt cykelavstånd till vatten, båtliv och grönskande naturområden, väntar denna välskötta bostad med tidlösa materialval och en genomtänkt planlösning.

Entréplanet bjuder på generösa sällskapsytor med ett stilrent kök i vitt, vackert inramat av en bänkskiva i svart granit och klassiskt kakel. Full maskinell utrustning, integrerade vitvaror och matplats intill fönsterpartier som bjuder in ljuset. Vardagsrummet erbjuder plats för både avkoppling och större middagar, med direkt access till den lummiga trädgården - där altanen med spabad ramas in av grönska och bergskanter. Här njuter du av solen hela dagen, med morgonsol på framsidan och eftermiddagssol på baksidan. På tomten finns även en praktisk friggebod.

På övre plan vilar hemmets privata del, med tre rofyllda sovrum och ett nyrenoverat badrum. Sovrummen är inredda med heltäckningsmatta för en ombonad känsla - och Master Bedroom har en generös garderobsvägg. Detta är ett hem som kombinerar funktion, estetik och närhet till naturen, utan att kompromissa på komfort. För elbilsägare finns laddstolpar att hyra för föreningens medlemmar.

Charmig Bullerbyn känsla!





Här får ni leva i ett mycket familjevänligt område med närhet till b.la förskolor och skolor, Billdalsparkens lekplats, Billdals Ridklubb, Askims Ishall och fina cykelvägar till badplatser vid havet. Brett serviceutbud finner ni i expansiva Nya Hovås och goda förbindelser med expressbuss tar er smidigt in till Göteborgs citypuls.

































Uggledals Byväg 31

ADRESS:

Uggledals Byväg 31

42740 Billdal

STORLEK:

Boarea 113 kvm (föreningens information)

ANTAL RUM:

4 rum

MÅNADSAVGIFT:

5 819 kr/mån

Obligatoriska tillägg enligt schablon tillkommer varje månad för vatten om ca 230 kr och bredband ca 299 kr. Laddstolpar finns i området och de kan hyras för 180 kr/månad samt en schablonavgift för el tillkommer om ca 400 kr/månad. Allt samlas på samma "inbetalningskort".

DRIFTSKOSTNADER:

ca 20 540 kr/år (uppvärmning: 15 500 kr/år, va: 2 760 kr/år, försäkring: 2 280 kr/år)

Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablonuppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.

LÄGENHETSNR FÖRENING:

5

ANDELSTAL:

Andel i förening 8,6966 %, andel av årsavgift 8,68126 %

BOSTADENS INDIREKTA

507 801 kr

NETTOSKULDSÄTTNING:

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten.

PANTSÄTTNING:

Bostaden är pantsatt

Fastighetsinformation

FÖRRÅD:

Till bostaden hör ett tvindsförråd

RENOVERINGAR:

2015/2016 - renoverades köket. Samma år renoverades badrummet på entréplan.

2018 - installerades nytt parkettgolv i hela huset inkl. trappa. Samma år målades även väggar och tak om.

2022/2023 - renoverades badrummet på övre plan.

TILLTRÄDE:

Enligt överenskommelse

FÖRENING:

Bostadsrättsföreningen Uggledal Övre

ÄKTA FÖRENING:

Ja

ÄGER MARKEN:

Ja

ANTAL BOSTADSRÄTTER:

12

DELAT ÄGANDE:

Ja

PARKERING:

Varje lägenhet har tillgång till en parkeringsplats med eluttag som ingår i boendeavgiften. Det finns ett antal gästparkeringar.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är anslutna till TV och bredband via Telia via fiber.

EKONOMISK FÖRVALTARE:

SBC

ÖVERLÅTELSEAVGIFT:

1 480 kr (betalas av köparen)

PANTSÄTTNINGSAVGIFT:

592 kr

FASTIGHETSBETECKNING:

UGGLEDAL 406:1

BYGGÅR:

1992

UPPVÄRMNING:

Uppvärmning sker via individuella värmepannor









Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

2013 - genomfördes målning av fasader och övrig utsida på samtliga fastigheter.

2014 - genomfördes byte av fönster i ladans drängkammare, samt att takstolarna höjdes upp.

2015 - genomfördes underhåll på fasad av ladan och sophuset.

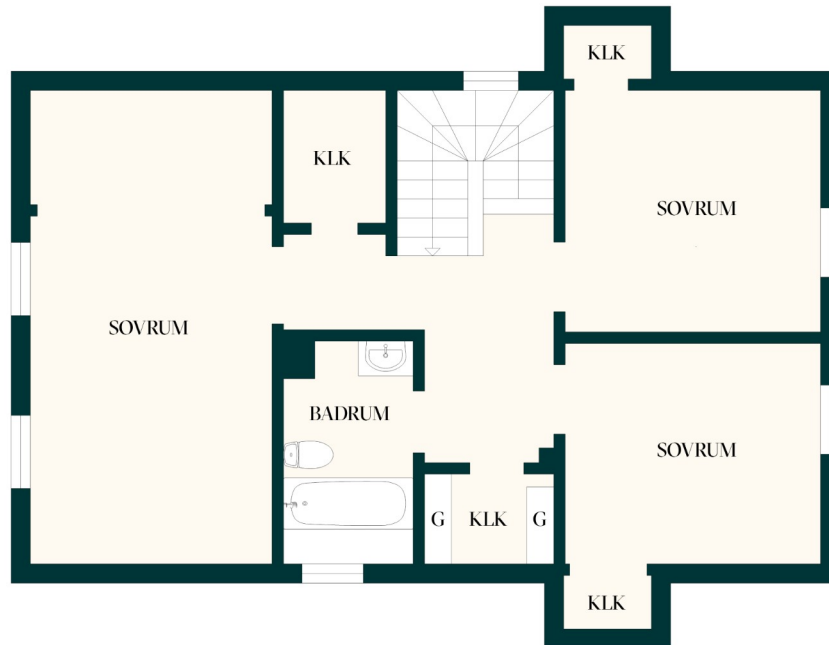
2020/21 - genomfördes renovering av utsatta gavlar (fasader) som blivit hårdast utsatta för väder och vind. Föreningen installerade under våren 10 st elladdstolpar som man ansöker och betalar för enskilt. Ingen större renovering finns planerad för de närmaste åren. Närmast i tid torde förbättring av fasadmålning vara.

Föreningen följer upprättad underhållsplan som sträcker sig mellan 2013-2042.



Planritning

Med reservation för avvikelser



Övre plan

Med reservation för avvikelser



OMRÅDE

Billdal

Billdal är ett attraktivt bostadsområde beläget cirka 15 kilometer söder om centrala Göteborg. Här bor man med närhet till både skärgård, skog och stad - en kombination som gör området mycket populärt, särskilt bland barnfamiljer och naturälskare. Området erbjuder ett brett utbud av service med matbutiker, skolor, förskolor och idrottsanläggningar inom bekvämt avstånd. I närheten finns även fina badplatser, småbåtshamnar och vackra naturområden. Här bor du i ett tryggt och lugnt område med känsla av både kust och landsbygd, utan att ge avkall på tillgänglighet och bekvämlighet.

Allmän och viktig information

Residence Christie's Real Estate 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 Real Estate 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 Real Estate 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 Residence Christie's Real Estate. 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 Real Estate 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 Real Estate 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 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 Residence Christie's Real Estates personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Real Estate 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

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

A photograph of a modern architectural terrace. In the foreground, there is a large, rectangular, shallow pool of water. To the left, a paved terrace area features several potted plants. The background shows a lush green lawn, a line of trees, and a calm body of water (likely a lake or bay) with distant mountains under a soft, hazy sky. The overall tone is serene and sophisticated.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

