

PORFYRVÄGEN 10

KOLLA PARKSTAD



Erik Olsson



KOLLA PARKSTAD

Välplanerad etta med större sovalkov och balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Kvadratsmarta ytor
Hylla i köket ingår
Genomtänkt planlösning
Sovalkov med plats för dubbelsäng

VÄLKOMMEN TILL PORFYRVÄGEN 10

Denna underbara lägenhet erbjuder en mysig sovalkov som har plats för en dubbelsäng, vilket ger dig möjligheten att skapa en lugn och avkopplande sovhörna. Den smarta platsbyggda förvaringen ovanför sängen har också infällda spotlights som ger extra mysfaktor.

Lägenhetens ljusa ytor och öppna planlösning mellan vardagsrum och det moderna köket skapar en känsla av rymd och ljus. Köket är utrustat med moderna vitvaror och erbjuder även en stor extra förvaringshylla som ingår i köpet. Även köksbord med stolar och soffa kan ingå i köpet för den som önskar!

Från vardagsrummet nås den härliga balkongen. Här finns även ett tillhörande förråd som ger extra förvaringsmöjligheter. Det stilrena badrummet är utrustat med egen tvättutrustning, vilket gör vardagen både praktisk och bekväm. Ingen mer tid som går åt till att boka tvätttider - tvätta när det passar dig!

Bostaden är perfekt för den som söker ett centralt och stilrent boende med alla moderna bekvämligheter. Missa inte chansen att göra denna lägenhet till ditt hem.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Anna Johansson

072-973 52 37
anna.s.johansson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Porfyrvägen 10, 43442 KUNGSBACKA
STORLEK:	30,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	2 977 kr/mån I avgiften ingår värme, tv, internet samt kallvatten. Varmvatten mäts individuellt för varje bostad, kostnad för verklig förbrukning regleras retroaktivt.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 918 kr/år (el: 6 120 kr/år, va: 1 758 kr/år, försäkring: 2 040 kr/år) Driftkostnaderna enligt schablon för år 2025. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	10-1104
LÄGENHETSNR SKV:	1104
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,30922 %, andel av årsavgift 1,47019 %
BOSTADENS INDIREKTA 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.
VÅNING:	1 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Bryggan I Kungsbacka
NUVARANDE ÄGARE:	Hanna Jansson, Magnus Ove Jansson, Ulrika Jansson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse







HALL

Parkettgolv och vitmålade väggar, den ljusa hallen erbjuder gott om plats för avhängning i två garderober.

KÖK

Parkettgolv och vitmålade väggar.
Köksinredningen från Marbodal samt vitt kakel ovan bänkskiva i ljusgrå laminat. Den maskinella utrustningen består av en kombinerad kyl och frys, diskmaskin, mikro, spis samt ugn och köksfläkt. Den öppna planlösningen erbjuder plats för ett matbord för upp till fyra personer och härifrån når man bostadens härliga balkong.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och tapetserade väggar med härligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Här finns utrymme för en soffgrupp med tillhörande möblemang. Sovalkoven erbjuder plats för en dubbelsäng och smart platsbyggd förvaring med infällda spotlights.

BADRUM

Grått klinker samt helkaklade vita väggar. Här finns wc-stol, dusch med duschväggar i glas, handfat med kommod, spegel med spegelskåp och inbyggd belysning samt tvätt/tork maskin.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd i anslutning till balkongen.

FÖLJANDE MÖBLER KAN INGÅ FÖR DEN SOM ÖNSKAR

Köksbord med stolar, soffa, hylla i köket, spegeln på väggen och lampor i taket i hallen.









FÖRENING:	BRF Bryggan I Kungsbacka
BYGGÅR:	2017
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	43
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 058 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 882 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-03-17
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	84 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	BRF Bryggan i Kungsbacka är en äkta bostadsrättsförening med 43 lägenheter i Kungsbacka. Föreningen bildades år 2015 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. Förvaltning (ekonomi & fastighet) SBC
RENOVERINGAR:	2019: Garantibesiktning utfördes där samtliga punkter som uppkom är åtgärdade. 2020: Slipning och lackning sandlåda - Utfört av föreningen Slammsugning dagvattenbrunnar - Utfört av Ragn-Sells OVK - Tidigarelagd pga. 5-årsbesiktning Rensning av ventilationssystem 2021: Lasering trämöbler - Utfört av föreningen 2022: Slipning och lackning sandlåda - Utfört av föreningen Slammsugning dagvattenbrunnar - Utfört av Ragn-Sells OVK - Tidigarelagd pga. 5-årsbesiktning Rensning av ventilationssystem 2023: Dammbindning av betonggolv - Utfört av föreningen Lasering av trädgårdsmöbler och sandlådesarg - Utfört av föreningen Bättringsmålning av galvaniserade räcken - Utfört av föreningen Oljning av avbärräcke p-plats - Utfört av föreningen Tvättning av vitmålad fasad Porfyrvägen 2024: Målning parhus och cykelförråd 2025: Målning flerfamiljshus, OVK 2027: Målning spaljéer flerfamiljshus, rensning ventilationsrör 2028: Dammbindning, målning galvade räcken, slamsugning 2029: Rensning ventilationsaggregat I övrigt följs underhållsplanen och inga större renoveringar är planerade då husen är nybyggda.

PARKERING:

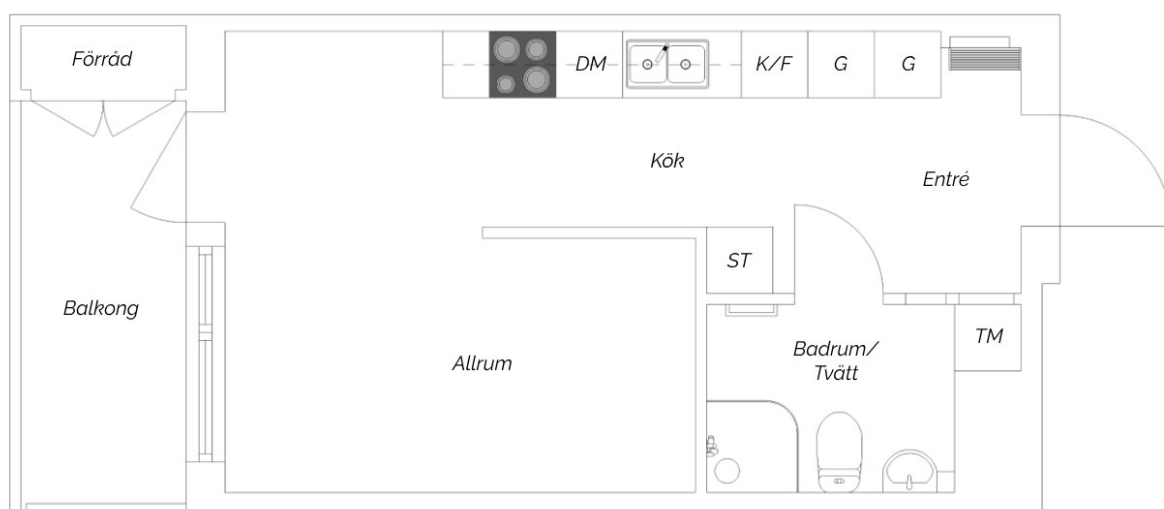
Föreningen förfogar över 14 parkeringsplatser som kan hyras till en kostnad om 300 kr/månad. Parhusen har en egen carport. Med boendekort till en kostnad om 200 kr/månad är det möjligt att parkera på gatorna i området.

TV OCH BREDBAND:

TV samt bredband via Telia



PLANRITNING



Erik Olsson

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

Bevisat bäst betalt 17 år i rad

Erik Olsson



*Källa: UC 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 skalendig. 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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 frågar 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. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget 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 mäklarfirmatag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson

Borgmästaregatan 10A 43432 Kungälv 077 155 10 00 mail@erikolsson.se