HISINGS BACKA

BACKADALEN 30



Erik Olsson



HISINGS BACKA

Nyproducerad etta med generös inglasad uteplats!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Nyproducerat våren 2023
Inglasad uteplats mot innergård
Populärt område
Kvalitetskök från Marbodal

VÄLKOMMEN TILL BACKADALEN 30

Tillfälle att förvärva en av föreningens kvadratsmarta ettor. Bostaden var inflyttningsklar våren 2023, vilket ger ny och fräsch känsla, Den öppna planlösningen mellan kök och allrummet ger öppna samband mellan sociala ytor vilket känns modernt. Den inglasade uteplatsen på ca 6 m^2 förlänger bostaden och ger en harmonisk utsikt mot innergården. Denna bostad har extra tillval om ca 26 000 kr.

Köket är komplett från Marbodal i tillvalsstilen "Natur" med lyxig bänkskiva i gråbetong, rostfria vitvaror av märket Electrolux, goda arbetsytor och nödvändiga bekvämligheter som diskmaskin. Allrummet har plats för säng, soffa och matbord. Badrummet är generöst och helkaklat i stilen "Sinne" (spakänsla) med dusch, WC, avlastningsbänk, handukstork samt egen tvättutrustning (kombimaskin).

Till lägenheten hör ett förråd som är beläget på vinden.



Kenneth *Fajkowski*

Ansvarig mäklare

070-728 00 62

BOSTADEN

ADRESS:	Backadalen 30, 422 48 Hisings Backa
STORLEK:	26 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 295 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 503 kr/mån I månadsavgiften ingår värme, bostadsrättstillägget på hemförsäkringen och ett basutbud av TV, telefoni och bredband. Kostnader för förbrukning av hushållsel, varmt- och kallt vatten tillkommer.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 900 kr/år (el: 2 400 kr/år, försäkring: 1 500 kr/år) I angiven driftskostnad för 1 person hushåll (1 vuxen) ingår varmvatten och hushållsel enligt schablon från den ekonomiska planen ca 2 400 kr/år samt hemförsäkring ca 1 500 kr/år. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammanhållning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	4102
LÄGENHETSNR SKV:	1002
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,72171 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	482 463 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:	1 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Riksbyggen BRF Dunungen
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

Extra tillval om ca 26 000 kr
Bredband 50 Mbit ingår i avgiften
Kök med diskmaskin





Innergård med grill & utemöbler
Brf med laddstolpar för elbil
Egen tvättutrustning




BRA
VÄNNER
ÄR SOM









RUMSBESKRIVNING

HALL
Partkettgolv och vitmålade väggar. Här finns plats för avhängning och förvaringsmöjligheter i flertal garderober.

KÖK
Parkettgolv och vitmålade väggar. Köksinredning från Marbodal och ovan arbetsbänken i betong sitter stänkskydd i Terrazzo. Köket är utrustat med inbyggnadshäll, diskmaskin, ugn, micro, kombinerad kyl/frys samt fläktkåpa. Samtliga vitvaror i rostfritt av märket Electrolux. Öppen planlösning till allrummet.

ALLRUM
Parkettgolv och vitmålade väggar. Plats för säng, soffgrupp och matbord. Öppen planlösning till köket.

BADRUM
Klinkergolv och helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel med belysning, handdukstork, dusch med vikbara glasdörrar, avlastningsbänk, förvaringsskåp samt kombimaskin från Electrolux.

UTEPLATS
Inglasad uteplats ca 6 m^2 mot innergården.

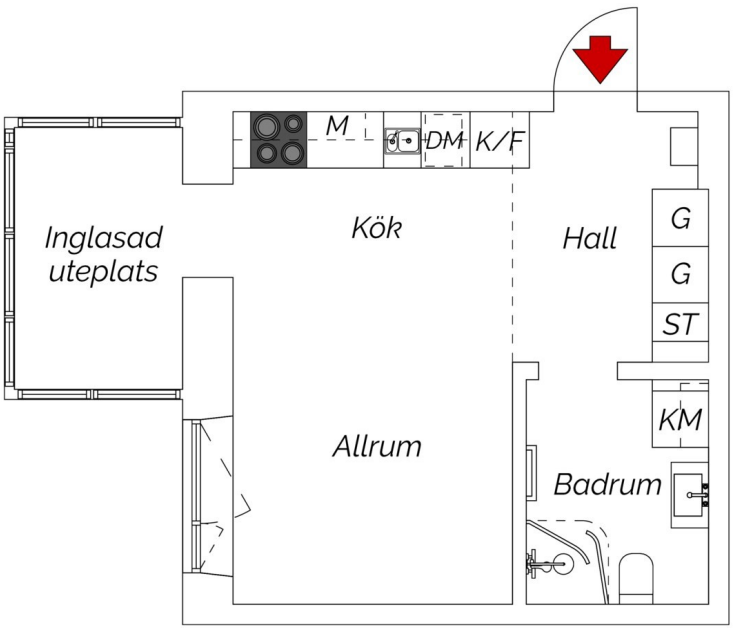
FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett förråd som är beläget på vinden.

ÖVRIGT
Nyproducerat och inflyttningsklar bostad våren 2023
Denna bostad har extra tillval för ca 26 000 kr (se specifikation på valda tillval, bifogad längst ner i bostadsannonsen).

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Riksbyggen BRF Dunungen
BYGGÅR:	2023
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Föreningen äger marken
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX-system
ANTAL LÄGENHETER:	86
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	2023-06-27
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	57 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Dunungen Brf Dunungen i Göteborg. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och bildades 2019. I föreningen finns 86 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt. Till föreningen hör adresserna: Palmträgatan 2-10 och Backadalen 26-32. Föreningen äger marken. En överlåtelseavgift tas ut om ca 1433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om ca 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024. Bostäderna i föreningen var inflyttningsklara våren 2023. Föreningen har en gemensamhetslokal som även kan användas som en gästlägenhet. På innergården finns utekök, grillplats, utemöbler och lekutrustning. Det finns även ett cykelrum, barnvagnsrum och odlingslådor. Varje lägenhet har ett vindsförråd. Informationen ovan är tagen från styrelsen, föreningens ekonomiska plan, 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.
PARKERING:	Föreningen disponerar över ett garage under innergården med totalt 33 platser varav 4 är laddplatser för el-bil och utöver det finns 11 parkeringsplatser utomhus. Kostnaden för en garageplats uppgår till ca 950kr/månad och en utomhusplats kostar ca 650 kr/månad.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV, telefoni och bredband via fiber hos Tele2. 50 Mbit ingår i avgiften.

PLANRITNING



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.

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.

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 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

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.

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.

Erik Olsson

Odinsgatan 2 41111 Göteborg mail@erikolsson.se