HOVÅS

SKEPPAREVÄGEN 4D LGH C-1004




PASSICONE

HOVÅS

Exklusivt hem i lånefri förening vid havet med solig uteplats och villakänsla!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Härlig uteplats i söderläge!
Ljus lägenhet i gavel
lånefri förening med låg avgift
Öppen & social planlösning

SKEPPAREVÄGEN 4D LGH C-1004

Nu ges chansen att förvärva ett smakfullt och exklusivt hem med en härlig uteplats i soligt söderläge och med gavelläge! Bostaden präglas av ljusa ytor, genomtänkt planlösning och stilfulla materialval. Det påkostade köket från Lundins med integrerade Miele-vitvaror är både praktiskt och elegant, med plats för matlagning och umgänge. Från både kök och vardagsrum nås varsin uteplats som skapar en härlig villakänsla. De två rymliga sovrummen har gott om förvaring i platsbyggda garderober från golv till tak, och även förråd finns i lägenheten. Genomgående askparkett, vattenburen golvvärme och dimmerstyrd belysning via Plejd bidrar till hög komfort. De helkaklade badrummen går i naturnära toner, varav det större är utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Ni blir del av en stabil och lånefri förening med låg månadsavgift där bredband, TV, vatten och värme ingår. Endast el och försäkring tillkommer. Läget erbjuder närhet till havet, badplatser, golfbana och Amundöns vackra natur. I Nya Hovås finns restauranger, caféer, gym och ICA Kvantum – och med expressbuss når ni snabbt centrala Göteborg. Varmt välkomna att kontakta ansvarig mäklare Elisabeth Bernstein för mer information!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Elisabeth Bernstein

073-382 34 88
elisabeth.bernstein@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Brf Hovåsängen - Skepparevägen 4D lgh C-1004, 436 50 HOVÅS
STORLEK:	92,7 kvm (Ekonomisk plan)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	8 395 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 178 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, sophämtning, bredband internet (200 Mb) samt Telias TV-paket Lagom.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 880 kr/år (el: 6 600 kr/år, försäkring: 2 280 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad på schablonuppgifter. Dessa kostnader kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	C-1004
ANDELSTAL:	Andel i förening 5,53803 %, andel av årsavgift 5,5469 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettotillgångar överstiger dess indirekta nettoskulder.
VÅNING:	1 av 2
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Hovåsängen
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse





BRF HOVÅSÄNGEN - SKEPPAREVÄGEN 4D LGH C-1004








Lundins













RUMSBESKRIVNING

HALL
Klinkergolv i övergående askparkett och väggar målade i en ljust beige kulör. Här finns plats för avhängning och förvaring i en platsbyggd garderob.

KÖK
Askparkett på golvet och väggar målade i en ljus kulör. Köksinredning från Lundins i en beige ton och bänkskiva i kalksten. Vitvarorna består av induktionshäll med inbyggd köksfläkt, inbyggnadsugn, kyl/frys, diskmaskin samt mikrovågsugn. Här finns plats för större matsalsbord. Öppen planlösning mot vardagsrum. Vitvarorna är av fabrikat Miele.

VARDAGSRUM
Askparkett på golvet och väggar målade i en ljus kulör. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Härifrån nås den härliga uteplatsen.

SOVRUM
Askparkett på golvet och väggar målade i en ljust beige kulör. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaringsmöjligheter erbjuds i två platsbyggda garderober samt i en anslutande Walk-in closet. Härifrån nås även bostadens badrum.

GÄSTRUM/KONTOR
Askparkett på golvet och väggar målade i en ljust beige kulör. Här finns plats för säng, soffa, skrivbord eller annat önskvärt möblemang.

BADRUM
Klinkergolv i grå/brun ton och helkaklade väggar i ljust beige ton. Badrumsinredningen består av vägghängd WC, handfat med kommod, spegel med inbyggd LED-belysning, dusch med glasdörrar, handdukstork, förvaringsskåp samt egen tvättutrustning bestående av Siemens tvättmaskin och torktumlare. Badrumsinredningen är från Hafa.

GÄST-WC
Klinkergolv i grå/brun ton och helkaklade väggar i ljust beige ton Badrumsinredningen består av vägghängd WC, handfat med kommod samt spegel med inbyggd LED-belysning. Badrumsinredningen är från Hafa.

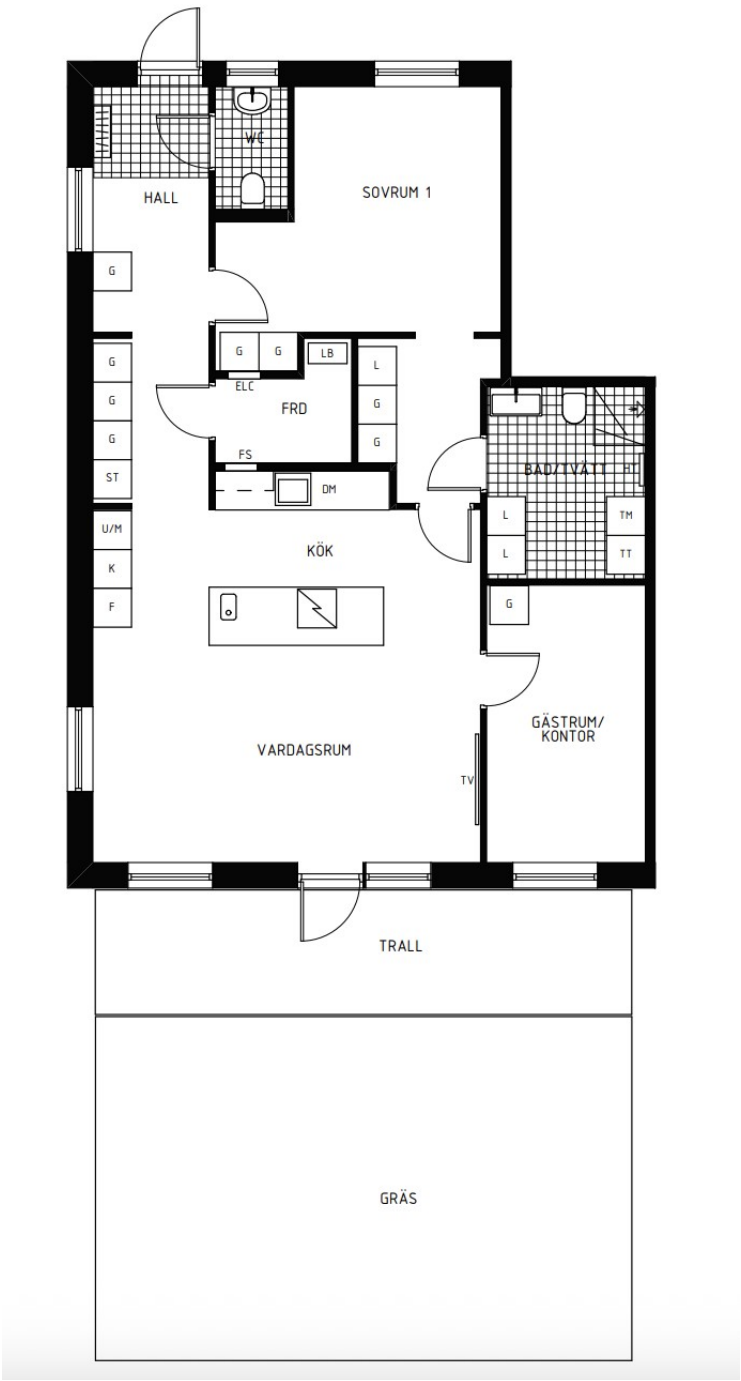
ÖVRIGT
Samtliga rum har underliggande golvvärme och alla strömbrytare är dimmerstyrda med Plejd-system.

FÖRRÅD
Tillhörande lägenhetsförråd finns i bostaden.

FÖRENING OCH HUS

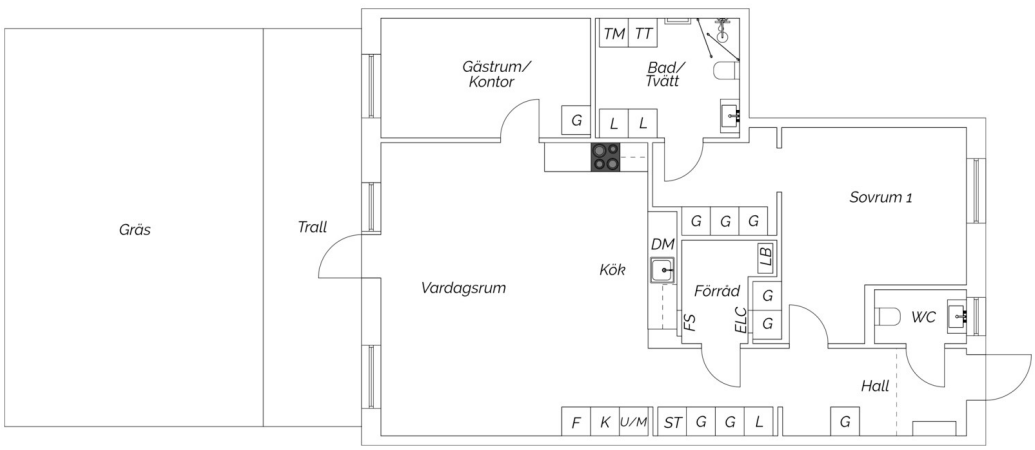
FÖRENING:	Brf Hovåsängen
BYGGÅR:	2023
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Markvärmepump (el) och el (direktverkande)
VENTILATION:	FTX - med värmeåtervinning
ANTAL LÄGENHETER:	16
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 2 017 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 888 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2023-05-10
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	56 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Hovåsängen i Göteborg Till föreningen hör adresserna Skepparevägen 4A-D, 6A-E, 8A-G. Föreningen består av fyra byggnader i nära anslutning till varandra. Byggnad A, B och C är flerbostadshus med totalt 16 lägenheter och byggnad D är ett gemensamt gårdshus. I anslutning till byggnad D ligger en källsorteringsanläggning innehållande förråd och teknikrum. Utrymme finns för rullstolar och barnvagnar. Föreningen använder sig av IMD-el, vilket innebär att föreningen har ett gemensamt elavtal för det allmänna. Varje lägenhet har en separat servicemätare som elbolaget debiterar bostadsrättshavaren för dennes ledningsavgift och förbrukning.
RENOVERINGAR:	Inga
PARKERING:	Föreningen tillhandahåller 16 parkeringsplatser varav en är handikappanpassad och hälften av platserna kommer att förses med en el-bilsladdare. En parkeringsplats kostar ca 250 kr/månad, för plats med el-bilsladdare ca 450 kr/månad + enskild förbrukning av el.
TV OCH BREDBAND:	Lägenheterna är försedda med fastighetsnät för datakommunikation etc. Internetabonnemang med 250 mb, digital TV (ca 27 kanaler), router och TV-box ingår i respektive lägenhets årsavgift.

PLANRITNING



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

PLANRITNING



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



erikolsson.se/nn

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

Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se