MÖLNLYCKE

BÄCKVÄGEN 18C





MÖLNLYCKE

Välplanerad tvåa i centrala Mölnlycke med inglasad balkong och fint ljusinsläpp!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Inglasad balkong
Härlig utsikt
Fint ljusflöde
Renoverat kök

VÄLKOMMEN TILL BÄCKVÄGEN 18C

Smakfullt renoverad tvåa med insynsskyddat läge högst upp i huset, fri utsikt över grönskande omgivningar.
Välkommen till denna stilfulla tvårumslägenhet i mycket fint skick, belägen högst upp i huset med ett insynsskyddat och rofyllt läge. Här bor du med naturen som granne, samtidigt som Mölnlycke centrum och goda kommunikationer nås med bara några minuters promenad.
Köket är nyligen renoverat av nuvarande ägare med en interiör som är både modern och tidlös. Köksluckorna går i en varm beige ton och pryds av smakfulla knoppar. De rostfria vitvarorna, inklusive integrerad ugn och mikro, bidrar till den genomtänkta helheten. Den estetiskt tilltalande bänkskivan harmoniserar fint med det matchande stänkskyddet och skapar en stilren arbetsyta. Köket erbjuder dessutom plats för matbord, vilket gör det både funktionellt och trivsamt.
Lägenheten präglas av ett genomgående och vackert ljusflöde tack vare stora fönster som är genomgående. Till vänster om köket nås det rymliga vardagsrummet, där stora fönster släpper in ett generöst ljus och skapar en harmonisk atmosfär. På golvet vilar ett klassiskt fiskbensparkettgolv som



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Linn Löfwendahl

072-181 00 21
linn.lofwendahl@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Bäckvägen 18C, 43535 Härryda
STORLEK:	53 kvm
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	3 834 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-TV. Ett obligatoriskt tillägg om 180 kr/månaden för bredband tillkommer men medlemmen har rätt att tacka nej till detta om den inte vill ha det.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 2 940 kr/år (el: 1 440 kr/år, försäkring: 1 500 kr/år) Elkostnaden för hushållsel är ett uppskattat riktvärde baserat på nuvarande ägares förbrukning och uppgår till cirka 120kr/mån. Den faktiska kostnaden kan variera beroende på elavtal och individuell förbrukning. Detsamma gäller kostnaden för hemförsäkring, som också är individuell och kan skilja sig åt mellan hushåll.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	36
LÄGENHETSNR SKV:	1302
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,428 %, andel av årsavgift 1,428 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Uppgifterna om bostadsrättens andel av föreningens nettoskuldsättning är hämtade från föreningens årsredovisning. Vänligen notera att beräkningen kan variera beroende på föreningens redovisningsprinciper och omfattningen av tillgänglig information.
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:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	HSB BRF Gatan i Härryda
NUVARANDE ÄGARE:	Hameedullah Safdari
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



BÄCKVÄGEN 18C





FÖRENING OCH HUS

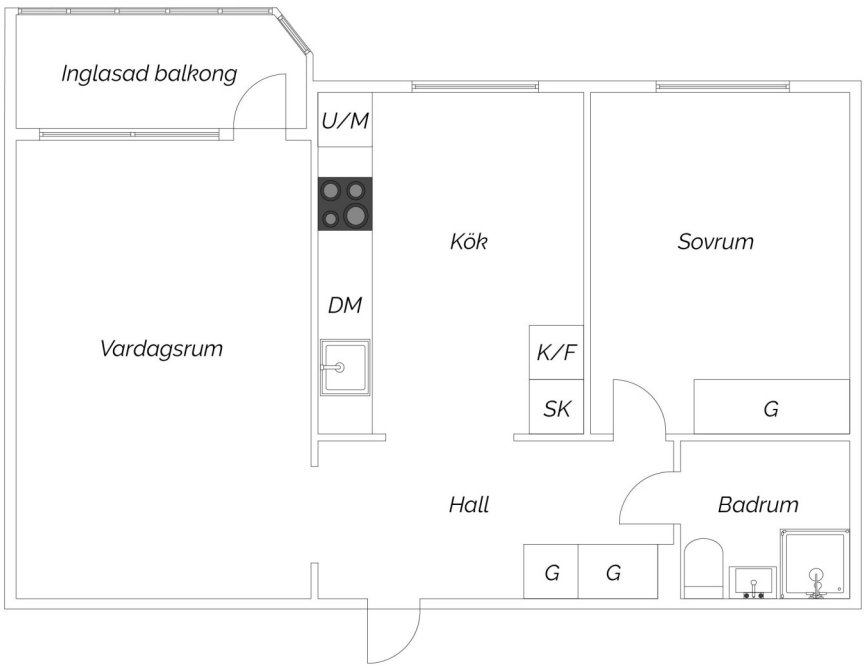
FÖRENING:	HSB BRF Gatan i Härryda
BYGGÅR:	1960
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	70
ANTAL LOKALER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 208 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 482 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-11-16
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	80 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	BRF Gatan I Härryda är en äkta bostadsrättsförening som äger en fastighet med 70 bostadsrättslägenheter på adresserna Bäckvägen 18A, Bäckvägen 18B, Bäckvägen 18C, Bäckvägen 18D, Bäckvägen 20A, Bäckvägen 20B samt Bäckvägen 20C. Föreningen registrerades 1958 och äger marken. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om ca 1 208 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) och en pantsättningsavgift om ca 483 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av köparen. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2022. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde. Föreningen har en tvättstuga belägen på Bäckvägen 18 C-D. Sällskapsrum som används av de boende. Cykelförråd finns i gaveldelen på husen. Bastu finns vid gaveln på Bäckvägen 20. För mer information besök gärna föreningens hemsida: https://brfgatan.se/ 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. Senaste kontroll utfördes 2022-07-14
RENOVERINGAR:	Brf Gatan tar väl hand om sin fastighet och gör löpande underhåll och renoveringar enligt en underhållsplan. 2004 - 2005 Stambyte samt badrumsrenoveringar 2006 Fönsterbyte utfördes 2009 Sattes nya säkerhetsdörrar in i samtliga lägenheter och i flertalet gemensamma utrymmen. Man installerade fiberoptik i lägenheterna

2009/2010 Renovering av taket, nya säkerhetsdörrar till lägenheterna
2012 Gjordes nya eldragningar
2014 Utfördes dränering kring fastigheterna
2015 Renoverades skorstenen
2018/2018 Renovering av garageportar, installerades kodlås till entréerna. Asfalterades gångvägarna
2019 Spolning och filmning av stammar, installation av gemensamt kollektivt bredband
2020 Förbättring av betongputs på väggar samt målning under balkonger
2021 Relining utfördes. Avloppstammar under husen utbytta. Installerat porttelefoner.
2022 Byte av balkongdörrar och anliggande fönster

PARKERING: Det finns 46 stycken parkeringsplatser som tillhör föreningen och finns att hyra för 150 kr/mån. Garageplats kostar för 300-400 kr/mån (beroende på garagets storlek). Separat kö till både parkeringsplats och garageplats. Mc-platser finns för ca 100 kr/mån. Just nu är det ingen kö till parkeringsplatserna men det är kö till garageplatserna.

TV OCH BREDBAND: Kabel-tv/bredband/telefoni via fiber levereras av Telia. I avgiften ingår ett basutbud av TV-kanaler.
Föreningen har kollektiv bredband, TV och IP telefoni där medlemmar betalar 180:- i månaden för bredband 100/100, TV-paketet lagom, resterande summa betalas av föreningen.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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.

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se