

TREKUNGAGATAN 19

KOMARKEN



Erik Olsson



KOMARKEN

Bra planerad trea i omtyckt förening!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Stabil och stor förening
Stambytt badrum
Inglasad balkong
Högst upp i huset

VÄLKOMMEN TILL TREKUNGAGATAN 19

Välkommen till denna fina trerummare i populära Brf Ripan. Här bor man med inglasad balkong, stort vardagsrum och två bra sovrum. Köket är fullutrustat och här finns till och med en vinkyl installerad. Hallen har gott om plats för förvaring och i badrummet har man egna tvättmöjligheter. Kungälv's Resecentrum och Kongahälla Center finns inom promenadavstånd. Man har också nära till fina motions- och promenadstråk. Föreningen håller på att renovera fasaderna och på de senare bilderna ser ni hur resultatet blivit på en av dem delar som redan är färdig, ett riktigt lyft enligt oss! Visningsanmälan görs via Erik Olssons hemsida, varmt välkomna!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Joakim Tevell

073-043 84 10
joakim.tevell@erikolsson.se

Erik Olsson

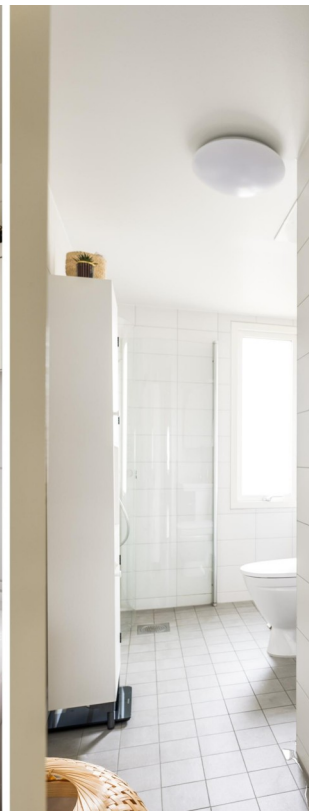


BOSTADEN

ADRESS:	Trekungagatan 19, 44237 KUNGÄLV
STORLEK:	78 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 795 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 133 kr/mån ink. värme, internet, tv & telefoni (telia tripple play). I föreningen har man individuell mätning av el-, varm- och kallvatten, det innebär att varje lägenhetsinnehavare får betala för den egna faktiska förbrukningen.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 528 kr/år (el: 3 600 kr/år, va: 1 128 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Tänk på att elnätsavtalet ingår i avgiften och därför är elkostnaden endast förbrukningen. Notera att driftskostnaderna kan komma att skilja sig beroende på avtal och användning.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	023
LÄGENHETSNR SKV:	1301
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,3467 %, andel av årsavgift 0,3467 %
BOSTADENS INDIREKTA	259 457 kr
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.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är inte pantsatt
VÅNING:	3 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Hsb Brf Ripan
NUVARANDE ÄGARE:	Elena-Loredana Idriceanu















HALL

När du kliver in genom ytterdörren möts du av en inbjudande och rymlig hall som fungerar som lägenhetens hjärta. Härifrån når du enkelt alla rum i lägenheten. Hallen är utrustad med en stor skjutdörrsgarderob som erbjuder generöst med förvaringsutrymme för ytterkläder och skor.

KÖK

Välplanerat och rymligt kök med gott om förvaring och arbetsytor, samt plats för ett matbord för trevliga middagar. Köket är fullt utrustat med spishäll, ugn, inbyggd mikro, kyl/frys, diskmaskin och en lyxig vinkyl som sätter guldkant på vardagen.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är lägenhetens naturliga samlingspunkt, med rikligt ljusinsläpp och en generös yta som rymmer både ett stort matbord och en bekväm TV-hörna. Här finns utrymme för både avkoppling och sociala tillställningar.

SOVRUM

Det stora sovrummet erbjuder en hel garderobsvägg för maximal förvaring. Härifrån har du dessutom direkt utgång till en inglasad balkong i härligt söderläge.

SOVRUM

Det andra sovrummet är praktiskt och rymligt, med gott om plats för en säng, skrivbord och garderob ? ett idealiskt rum för hemmakontor eller gästrum.

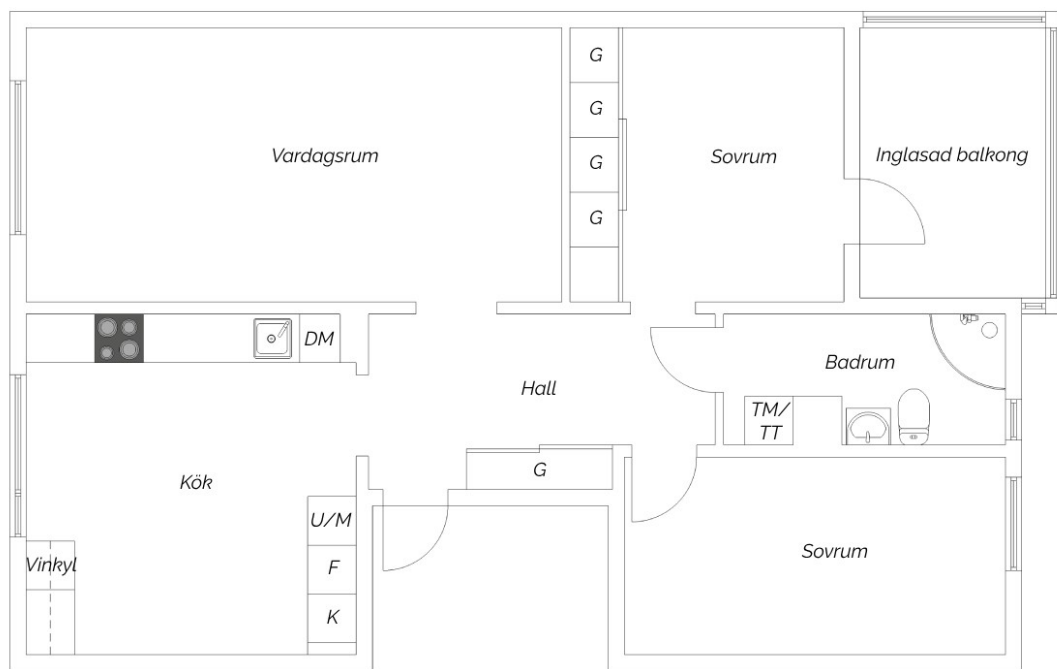
BADRUM

Det helkaklade badrummet är stilrent och funktionellt, utrustat med dusch, WC, handfat samt både tvättmaskin och torktumlare ? allt du behöver för bekvämt vardagsliv.



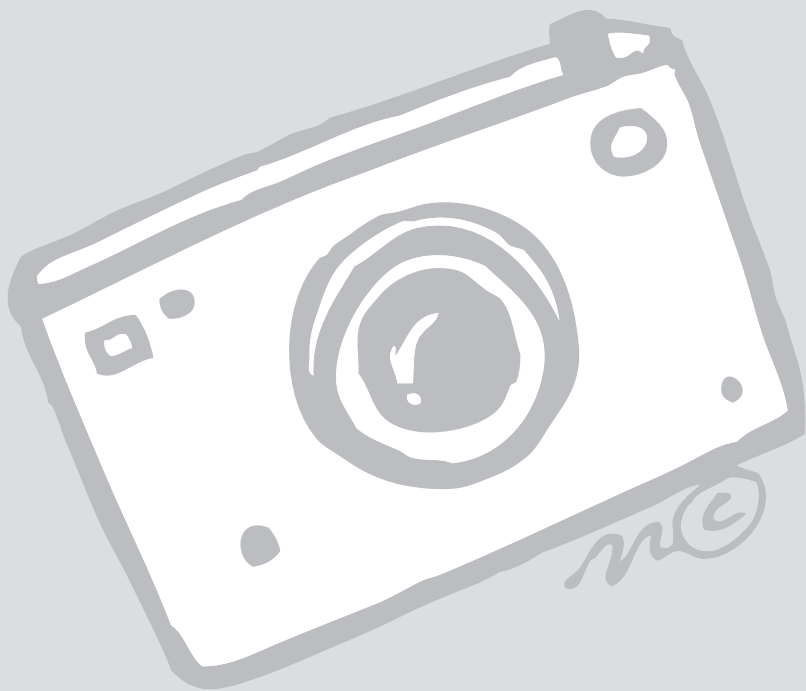
FÖRENING:	Hsb Brf Ripan
BYGGÅR:	1966
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	295
ANTAL LOKALER:	10
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-09-16
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	113 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Ripan uppfördes 1967 och har adresserna Brynjegatan, Kongahällagatan och Trekungagatan. Föreningen består av 7 byggnader innehållande 295 lägenheter fördelade på 1-5 rok, 10 lokaler, 210 p-platser och 84 garage. Föreningen äger marken. Föreningen bildades 1964. I föreningen har man individuell mätning av el-, varm- och kallvatten, det innebär att varje lägenhetsinnehavare får betala för den egna faktiska förbrukningen. Föreningen har en egen bovärd för fastighetsskötsel. För mer information, gå in på föreningens hemsida: www.hsb.se/goteborg/ripan eller ta kontakt med någon i föreningens styrelse.
RENOVERINGAR:	2002 Lades yttertaken om. 2003 Byttes radiatorer i samtliga lägenheter. 2002-2003 Byttes blandare i kök, toalett och badrum. 2006 Ventilationen i lägenheterna har förbättrats med nya fläktar på taken och nya köksfläktar. 2009 Inglasning av balkongerna . 2016 Nytt digitalt system för bokning av tvättstugor. Ripboet har renoverats. 2017 Stambyte och renovering av samtliga badrum. 2022 Byte till säkerhetsdörrar. Byte av fasader, fönsterbyten och byte av entrédörrar pågår under 2024 Föreningen har i samråd med HSB upprättat en 30-årig underhållsplan.
PARKERING:	Föreningen tillhandahåller både garage och parkeringsplatser. Ca 85 parkeringsplatser och 210 garageplatser, både med och utan motorvärmare. Det finns dessutom ca 8 st platser för elbilsladdning och det är separat kö till samtliga platser. Utöver

PLANRITNING



Erik Olsson

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



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 mäkla-

ren 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 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 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något

VIKTIG INFORMATION

köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 BOSTADSRÄTTEN 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. 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 tillträdesdatum. 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.

Erik Olsson

Gymnasiegatan 2 44248 Kungälv mail@erikolsson.se