

BJÖRKLUNDAVÄGEN 8

HOVÅS



Erik Olsson



HOVÅS

Fantastisk tvåa med
spännande
planlösning och
balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Noga utvalda materialval
Luftig & urban känsla
Spännande & social planlösning
Generös balkong

VÄLKOMMEN TILL BJÖRKLUNDAVÄGEN 8

Varmt välkomna till denna stilfulla tvåa på attraktiva Björklundavägen 8! Invändigt möts ni av noga utvalda materialval och inredningskonceptet "grafit urban" som talar sitt tydliga språk. Öppen planlösning och genomgående ljusinsläpp samspelar i en härlig harmoni. Vardagsrum och kök ligger i anslutning med goda sociala ytor att umgås på. Golvytan förlängs vidare ut i en härlig möblerbar balkong där ni kan blicka ner på föreningens mysiga innergård. Bra planerat sovrum med optimala förvaringsmöjligheter och det mörkgråa inredda badrummet har hög standard och komfort, med egen tvättutrustning samt god förvaring. Utanför portdörren kan ni ta del av ett brett utbud av caféer, restauranger, butiker, matvaruhandel, flertalet gym och övrig service såsom apotek, vårdcentral, blomsterhandel, cykelverkstad och frisör. Ni finner allt ni kan tänkas behöva inom gångavstånd. Det finns dessutom flertalet gym samt paddelbana och via trevliga cykelvägar och motionsstråk tar ni er smidigt ner till flertalet badplatser vid havet.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Charlotte Lind

070-055 37 00
charlotte.lind@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Björklundavägen 8, 43657 HOVÅS
STORLEK:	53 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 880 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 188 kr/mån I avgiften ingår värme och kallvatten. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg gällande bredband Telia Triple Play om en kostnad på 198 kr/mån. Utöver avgiften tillkommer individuell mätning och debitering kvartalsvis av varmvatten och hushållsel. ca 8 600 kr/år (el: 4 000 kr/år, va: 1 800 kr/år, försäkring: 2 800 kr/år)
DRIFTSKOSTNADER:	Driftskostnaderna är baserade på en persons hushåll (1 vuxen). Kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1-1203
LÄGENHETSNR SKV:	1203
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,13317 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	703 915 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 inte pantsatt
VÅNING:	2 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Hovås Entré
NUVARANDE ÄGARE:	Richard Larsson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



BJÖRKLUNDAVÄGEN 8











BJÖRKLUNDAVÄGEN 8



BJÖRKLUNDAVÄGEN 8



HALL

Parkettgolv och målade väggar i ljus nyans. Här finns plats för avhängning och förvaring. Hallen är även utrustad med säkerhetsdörr.

KÖK

Parkettgolv och målade väggar i ljus nyans. Köksinredning i grått och arbetsbänken är i mörkt utförande. Köket är utrustat med kyl/frys, integrerad diskmaskin, mikro, induktionshäll samt varmluftsugn. Matplats för ca 6-8 personer.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och målade väggar i ljus nyans. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Öppen planlösning mot köket. Härifrån nås även bostadens balkong.

SOVRUM

Parkettgolv och målade väggar i ljus nyans. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang samt förvaring i 2 st dubbelgarderober.

BADRUM

Klinkergolv och kaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel med belysning, dusch med vikbara glasdörrar, tvätt- och torkmaskin samt vägghängda förvarings-skåp.

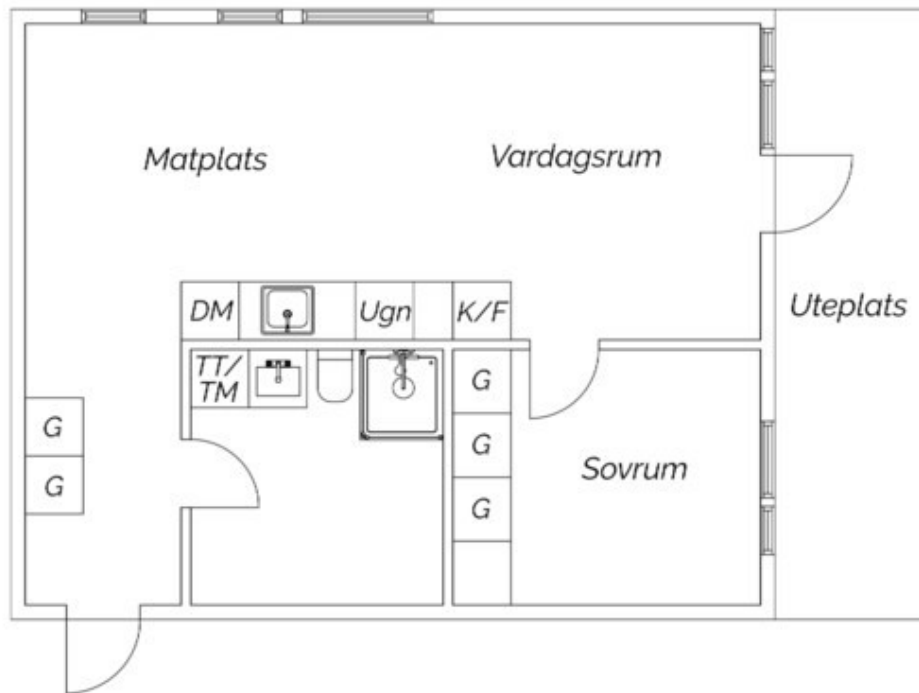
FÖRRÅD

Till bostaden hör ett källarförråd.



FÖRENING:	Brf Hovås Entré
BYGGÅR:	2021
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL LÄGENHETER:	82
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd
ENERGIKLASS:	C
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	<p>Brf Hovås Entré. Föreningen bildades 2019. Till föreningen hör adresserna: Hovås Allé 9 & 11 och Björklundavägen 4 & 8. Fastigheten Hovås 451:68 ingår i två gemensamhetsanläggningar. Hovås GA:68 avseende inomhuskvartersgator, belysning och dagvattenanläggningar samt Hovås GA:75 avseende sopsugsanläggning. Föreningen är ansluten till en sopsugsanläggning med sopnedkast på två ställen inom gårdsområdet. Gemensam gård med blandad växtlighet med planteringar, buskar och träd, sittgrupp och samlingsplatser samt en liten sandlåda för de små barnen. Det finns gott om plats för att parkera cyklar i cykelrum på entréplan i vissa trapphus och i separata låsta cykelhus på gården. Barnvagnsrum finns på entréplan. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egen tvättutrustning.</p>
RENOVERINGAR:	<p>Underhållsplan upprättades under 2023 tillsammans med teknisk förvaltning. Vanlig underhåll är planerat och 2 års besiktning sommaren 2024.</p>
PARKERING:	<p>Under föreningens byggnader finns en garageanläggning innehållande 53 p-platser. I garaget finns även ett antal laddboxar (7,4kW) för laddning av EL-fordon. Föreningen har även tillgång till två markparkeringar. Garaget och markparkeringarna förvaltas och administreras av Parkando och separata hyresavtal tecknas mellan medlemmen och Parkando. Kölista till parkeringsplatserna hanteras av Parkando. 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 2024-03-19.</p>
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till digital-TV (kanalpaket Lagom), telefoni och fiberbredband (100/100 Mbit/s) via Telia Triple Play.

PLANRITNING



Erik Olsson

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 fömedlar 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 boendekostnads-kalkyl 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 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 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. 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 överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvars begränsning 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 bo-städer. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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



Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se