ASKVÄGEN 40

KOLLA





KOLLA

Ljus & social lägenhet med stor balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Stor balkong om ca 10,6 kvm
Optimalt västerläge med eftermiddags- & kvällssol
Social & öppen planlösning
Stilrent kök från Marbodal (2019)

VÄLKOMMEN TILL ASKVÄGEN 40

Välkommen hem till en modern och inbjudande lägenhet där varje kvadratmeter är genomtänkt med både hjärta och funktion i fokus. Här kliver du in i en ljus och social planlösning där kök och vardagsrum smälter samman och skapar en härlig rymd – en självklar plats för såväl vardagsmys som livliga middagar med vänner.
Från vardagsrummet öppnar du upp till den generösa balkongen i soligt västerläge, där du kan njuta av eftermiddags- och kvällssolen – perfekt för en kopp kaffe i lugn och ro eller ett glas vin när dagen går mot sitt slut.
Bostaden erbjuder två rofyllda sovrum som bjuder in till vila och återhämtning, samt ett flexibelt extrarum som enkelt kan anpassas efter livets behov – barnrum, hemmakontor eller kanske en kreativ studio. Det stilrena badrummet och den separata, fullt utrustade tvättstugan gör vardagen smidig och bekväm.
Det här är ett hem att trivas i – där funktion möter känsla och där varje detalj bidrar till en varm och välkomnande atmosfär.
Kolla Parkstad är ett modernt, citynära och familjärt område med gröna parker, trevliga kvarter och en känsla av småstadsidyll! Här samsas flerbostadshus



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Sara Gustafsson

070-943 77 34
sara.gustafsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Askvägen 40, 434 52 Kungsbacka
STORLEK:	79 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	6 235 kr/mån I avgiften ingår värme, kallvatten, elnätsavgift samt Telia Triple Play. (internet, tv och telefoni)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 200 kr/år (el: 3 600 kr/år, va: 2 400 kr/år, försäkring: 1 200 kr/år) De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning samt levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	40-1104
LÄGENHETSNR SKV:	1104
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,14229 %, andel av årsavgift 3,32743 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	959 000 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.
VÅNING:	2 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Kvarter 10
NUVARANDE ÄGARE:	Jesper Hillborg, Pernilla Hillborg








LEXINGTON




Emil i Lönneberga
Nya hyss av Emil i Lönneberga




SIEMENS
SIEMENS


Vårdcentralen Kolla
Folktandvården Kolla
Region Halland



RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med sten- och parkettgolv samt vita väggar. Här finns plats för avhängning och en känsla av rymd infinner sig direkt tack vare den öppna sikten mot vardagsrummet. Ingång via säkerhetsdörr.

KÖK
Stilrent och modernt kök från Marbodal med vita släta luckor och en mörkgrå laminatbänkskiva som kontrasterar snyggt mot det grå stänkskyddet. Den maskinella utrustningen från Siemens (2019) består av induktionshäll, varmluftsugn, inbyggd mikrovågsugn, fläkt, diskmaskin samt fullstor kyl och frys. I anslutning till köket finns en naturlig matplats för upp till sex personer. Golvet är klätt i parkett och väggarna är vita.

VARDAGSRUM
Luftigt och ljust vardagsrum i öppen anslutning till köket. De stora fönsterpartierna och utgången till balkongen skapar ett fantastiskt ljusinsläpp. Rummet är lättmöblerat med gott om plats för en större soffgrupp, tv-möbel och annat möblemang. Väggarna är vita och på golvet ligger en vacker parkett. Härifrån når man bostadens härliga balkong.

SOVRUM 1
Rogivande huvudsovrum med en mjuk heltäckningsmatta på golvet och vita väggar. Här finns plats för en dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring erbjuds i tre garderober.

SOVRUM 2
Lägenhetens andra sovrum har parkettgolv och vita väggar. Rummet passar utmärkt som barnrum eller gästrum och rymmer säng och skrivbord. Två garderober står för förvaringen.

KONTOR/ SOVRUM
Ett flexibelt rum med parkettgolv och ljust beigea väggar. Rummet är perfekt som hemmakontor, gästrum eller ett mindre barnrum, helt efter behov.

BADRUM
Helkaklat badrum med grått klinkergolv och vita kakelplattor på väggarna. Utrustningen består av WC, dusch med vikbara glasdörrar, handfat med kommod, spegelskåp samt en handdukstork.

TVÄTTSTUGA
En stor fördel i bostaden är den separata tvättstugan, strategiskt placerad i anslutning till hallen. Här finns tvättmaskin och torktumlare från Siemens (2019) samt bra ytor för att hantera tvätt. Grått klinkergolv och helkaklade vita väggar.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör exceptionellt goda förvaringsmöjligheter i form av totalt tre förråd: ett rymligt förråd om cirka 3,3 kvm i anslutning till entrén samt två mindre förråd på balkongen om cirka 1,4 kvm vardera.

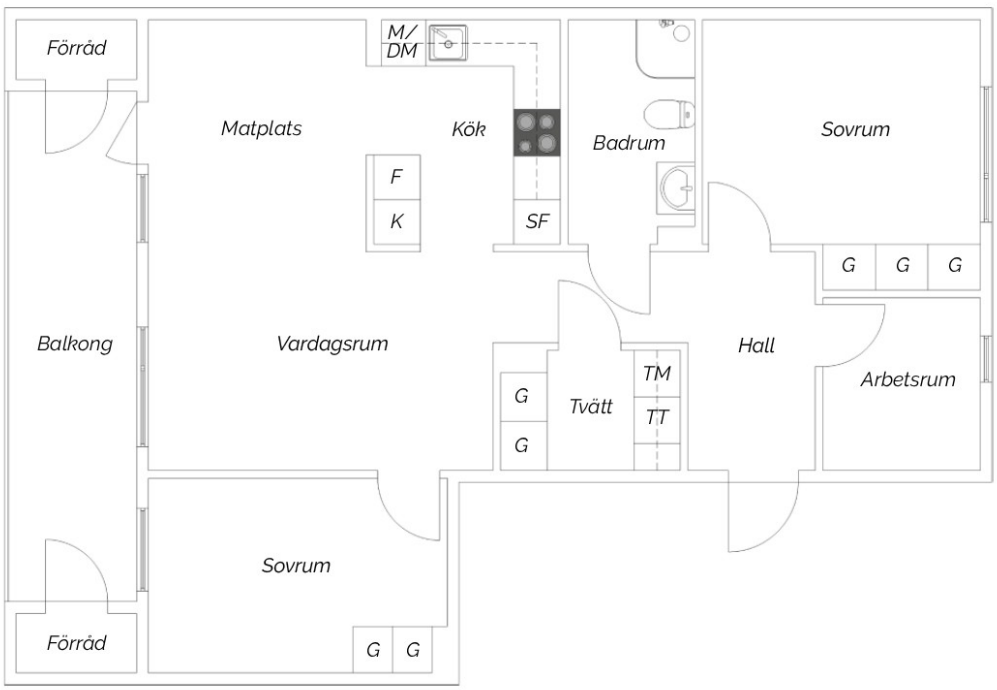
RENOVERINGAR
2019: Installation av nytt kök från Marbodal med vitvaror från Siemens.
2019: Installation av tvättmaskin och torktumlare (Siemens) i tvättstuga.

DISPONERING
Lägenheten är registrerad som en 3rok men disponeras som en 3,5rok.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Kvarter 10
BYGGÅR:	2018
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	41
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-10-20
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	73 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf kvarter 10. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 41 lägenheten, varav 35 lägenheter samt 6 radhus.samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen registrerades 2016. Till föreningen hör adresserna: Ametistvägen 3, 5, 7, 9, 11, 13, Askvägen 38, 40, Dioritvägen 1, 3. Föreningen köpte fastigheten 2018 (äger marken). Gemensam innergård med utemöbler och grill. Föreningen har cykelförråd samt barnvagn-/rullstolsförråd på innergården. För mer information besök gärna föreningens hemsida: https://egrannar.se/kvarter10 Informationen ovan är hämtad 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.
RENOVERINGAR:	2022 OVK utförd 2025 Byte leksand sandlåda. Obligatorisk ventilationskontroll. 2027 Planerar föreningen målning Underhållsplan upprättades under 2019 tillsammans med teknisk förvaltning. Föreningen har inga större renoveringar på gång mer än normalt underhåll.
PARKERING:	Föreningen tillhandahåller 14 st parkeringsplatser och finns att hyra i mån av plats. Parkeringen kostar 500 kr / månad och har en uppsägningstid på 3 månader. Varje radhus har egen uppfart med plats för en bil. Med boendekort går det att parkera på gatorna i området och övriga kommunala parkeringsplatser.
TV OCH BREDBAND:	Fastigheten har bredband och digital-TV via Telia.

PLANRITNING



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



KÄLLA UC BOSTAD

Bevisat bäst betalt *18 år i rad*

Vi har gett våra kunder bäst betalt i en trygg bostadsaffär sedan 2008. Alltså varje år 18 år i rad. Och det som ligger bakom den fina traditionen är Erik Olsson-metoden – vårt arbetssätt som är noggrant genomarbetat för att få fler att vilja köpa din bostad. Undersökningsresultaten från UC Bostad är bevis på att metoden fungerar väldigt bra. 2025 fick de som sålde sin bostad med oss, 6,2% mer betalt än om de sålt med en genomsnittsmäklare.

Vill du också sälja din bostad med bäst betalt?
Kontakta oss redan idag.

0771-551 000

erikolsson.se/bast-betalt

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

Borgmästaregatan 10A 43432 Kungsbacka 077 155 10 00 mail@erikolsson.se