STADSSKOGEN

BERGAKUNGSGATAN 12F





STADSSKOGEN

Solfylld hörntvåa med insynsskyddat läge, solig balkong och egen parkeringsplats!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Hörnläge
Balkong i sydvästerläge
Eftermiddags- och kvällssol
Ljust och insynsskyddat

VÄLKOMMEN TILL BERGAKUNGSGATAN 12F

Denna ljusa och välplanerade hörntvåa har ett av föreningens mest attraktiva lägen. Belägen en trappa upp i ett fritt och insynsskyddat hörnläge bjuder bostaden på ett fantastiskt ljusinsläpp från flera väderstreck och en generös balkong i rakt västerläge, där solen kan avnjutas från cirka kl. 13.30 ända fram till solnedgången.
Den öppna och genomtänkta planlösningen skapar en naturlig samvaro mellan kök och vardagsrum. Det fullutrustade köket erbjuder generösa arbetsytor och plats för matbord, medan vardagsrummet rymmer både en rymlig soffgrupp och matsalsmöbel. Härifrån nås den stora balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden och ett uppskattat extrarum under årets varmare månader.
Sovrummet erbjuder en lugn och harmonisk miljö och kompletteras av en rymlig klädkammare som ger utmärkta förvaringsmöjligheter eller som kontor/ barnrum. Det väl tilltagna badrummet är utrustat med en praktisk tvättavdelning som gör vardagen smidig och bekväm.
Här bor du i en välskött förening med närhet till service, kommunikationer och ett naturnära friluftsliv.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therese Olofsson

070-723 44 56
therese.olofsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Bergakungsgatan 12F, 441 44 ALINGSÅS
STORLEK:	53 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	1 890 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 844 kr/mån I månadsavgiften igår det bredband (Sappa), digital-TV (Sappa) och parkeringsplats
DRIFTSKOSTNADER:	ca 12 948 kr/år (uppvärmning: 2 400 kr/år, el: 6 840 kr/år, va: 2 040 kr/år, försäkring: 1 668 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. Driftskostnader kan variera utifrån familjesammansättning, levnadssätt, elavtal etc.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	122
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,3443 %, andel av årsavgift 1,4158 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	468 162 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 pantsatt, kontrollerat 2026-07-29. 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:	2 av 2
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf BoKlok Bergakungen






WILLIAM MORRIS



RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med slitstarkt laminatgolv och naturvita väggar som skapar en ljus och trivsam entré. Här finns en garderob som erbjuder praktisk förvaring och en fönsterbänk i sten som bidrar med en stilren detalj. Hallen binder samman bostadens samtliga rum på ett funktionellt sätt.

KÖK
Ljust och välplanerat kök från IKEA (2015) med naturvita luckor, laminatgolv och en arbetsbänk i trä som skapar en varm känsla. Ovan arbetsytorna sitter ett ljusgrått kakel som ger ett stilrent uttryck. Här finns matplats för upp till sex personer och köket är utrustat med kyl/frys, ugn, induktionshäll, fläkt, diskmaskin och mikrovågsugn. Samtliga vitvaror kommer i från IKEA. Köket ligger i öppen anslutning till vardagsrummet, vilket skapar fina sociala ytor.

VARDAGSRUM
Generöst vardagsrum med laminatgolv och naturvita väggar som ger en ljus och lättmöblerad miljö. De stora sällskapsytorna ger plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Härifrån nås bostadens rymliga balkong i sydvästläge, vilket ger ett härligt ljusinsläpp och många soltimmar.

BALKONG
Rymlig balkong i attraktivt sydvästläge med plats för både sittgrupp och planteringar. Här kan du njuta av solen under stora delar av dagen och skapa en trivsam utemiljö som blir en naturlig förlängning av vardagsrummet.

SOVRUM
Rofyllt sovrum med laminatgolv , naturvita väggar och fönsterbänk i sten.Här finns också plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang och en fristående garderob för extra förvaring. Intill sovrummet finns en praktisk klädkammare som erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter och bidrar till en välorganiserad vardag.

KLÄDKAMMARE
Rymlig klädkammare med goda förvaringsmöjligheter för kläder, skor och övriga tillhörigheter. Ett uppskattat komplement som bidrar till en praktisk och välordnad bostad.

BADRUM
Helkaklat badrum med gråblå plastmatta på golvet och ljusa väggar. Här finns WC, handfat med kommod, spegel samt dusch. Ett funktionellt badrum med en tidlös färgsättning som är lätt att trivas i. Egen tvättutrustning i form av tvättmaskin (IKEA 2015) och torktumlare (Electrolux 2025).

FÖRRÅD
Förråd finns på gården.




LEMON GROVE









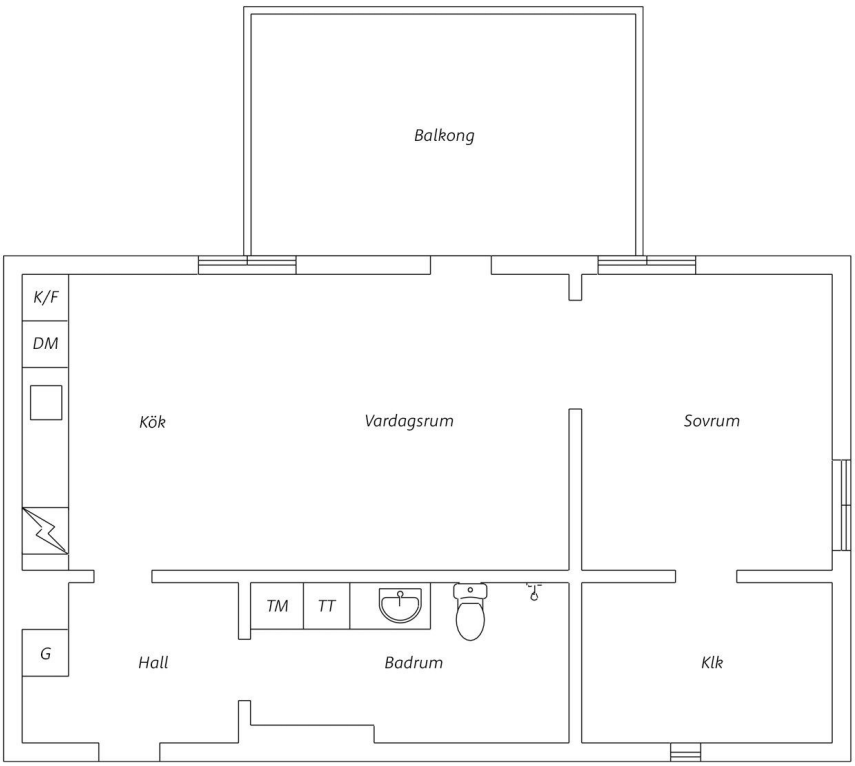
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf BoKlok Bergakungen
BYGGÅR:	2015
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	45
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-10-26
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	102 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf BoKlok Bergakungen är en äkta bostadsrättsförening bestående av 6 flerbostadshus med totalt 45 bostadsrätter varav 30 st lägenheter och 15 st kedjehus. Informationen ovan är hämtad från föreningens styrelse samt föreningens årsredovisning och 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 utförd 2026-08-05.
RENOVERINGAR:	2020 Genomfördes 5-års besiktning. 2021 Anlades lekplats i området. 2024 Installerades laddstolpar. 2025 Målades fasaden. Föreningen följer en långtgående underhållsplan. Inga planerade renoveringar i dagsläget.
PARKERING:	Till varje lägenhet hör 1 st parkeringsplats, kedjehusen har carport. Samtliga parkeringsplatser är förberedda för laddstation. Medlemmar har möjlighet att teckna avtal med Elaway, där kan man välja att köpa en laddare eller att hyra den. Föreningen debiterar för närvarande c:a 2 kr/KW och denna kostnad kommer som en separat rad på månadsfakturan. Dock har inte kedjehusen möjlighet att teckna avtal med Elaway men här har man istället fördelen att man kan välja fritt då varje kedjehus har separat elskåp/central. Det finns möjlighet att hyra extra parkeringsplats till en kostnad om ca 350kr/mån. I övrigt finns gästparkering inom föreningens området.
TV OCH BREDBAND:	Kabel-TV och fiberbredband (1000/1000) via Fiber via Sappa ingår i avgiften.




F

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma

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






Erik Olsson
Anlita en lokal expert när du ska sälja din bostad

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

Hemvägen 19 44139 Alingsås 077 155 10 00 mail@erikolsson.se