

BACKADALSSTIGEN 8A

BERGSÄTER



Erik Olsson



BERGSÄTER

Modern och
smakfull våning
med inglasad
balkong och
påkostade tillval!
Hiss i huset.

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Modern våning
Extra tillval
Inglasad balkong på 16 kvm
Även vädringsbalkong

VÄLKOMMEN TILL BACKADALSSTIGEN 8A

Välkommen till denna fantastiska våning på 3 rok i nybyggda Brf Lunden på Backadalsstigen 8A - Ett fridfullt centralt område! Denna fantastiskt fina våning erbjuder modern elegans och harmonisk komfort. Den härliga takhöjden på 2,80 m skapar en känsla av rymd och det generösa ljusinsläppet skänker liv åt varje rum. Dessutom finns här en inbjudande inglasad balkong som kan nyttjas nästan hela året om!

Lägenheten är genomgående utrustad med smakfulla tillval som höjer standarden och erbjuder ett modernt boende!

Det öppna köket tillsammans med det luftiga vardagsrummet erbjuder en öppen social planlösning. Från vardagsrummet når du den trivsamma inlasade balkongen med ett perfekt solläge. Här har man också utsikt mot innergården. Bostaden bjuder på en praktisk hall med bra klädförvaring, vackra stenplattor både vid entrédel och hall, övriga rum har parkettgolv. Det finns även två rymliga sovrum samt ett lyxigt badrum i tidlös design som har dusch/badkar men också tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare samt förvaringsskåp.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Anki Johansson

070-999 90 32
anki.johansson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

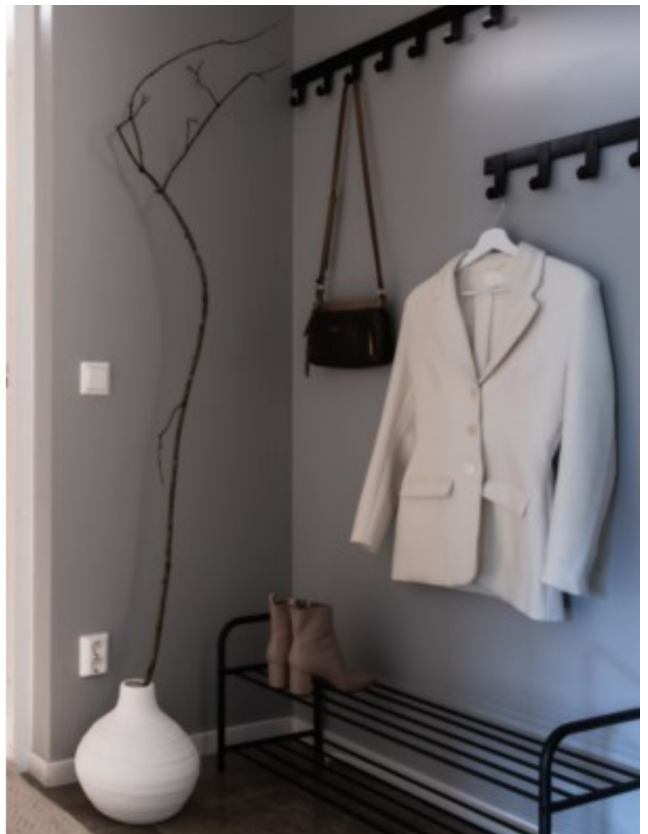
ADRESS:	Backadalsstigen 8A, 50452 Borås
STORLEK:	76,8 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
HÖGSTBJUDANDE:	2 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 208 kr/mån I månadsavgiften ingår värme. Det tillkommer obligatoriskt tillägg på månadsavin om 239 kr/mån avseende TV/bredband och 323 kr/mån avseende fast avgift för el, varm- och kallvatten. Därutöver tillkommer prel. förbrukning för el, varm- och kallvatten om 706 kr/mån på månadsavin, vilket sedan justeras mot verklig förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 560 kr/år (el: 3 000 kr/år, va: 3 240 kr/år, försäkring: 1 320 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	11103
LÄGENHETSNR SKV:	1103
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,241 %, andel av årsavgift 3,24 %
BOSTADENS INDIREKTA	947 924 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.
VÅNING:	2 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf. Lunden 2
NUVARANDE ÄGARE:	Dardan Selmani, Merita Nikolla



















ENTRÉ/HALL

Entrén/hallen ger en lyxig känsla med blanka stilrena stenplattor på golvet. Här finns både en öppen yta och garderob som skänker god klädförvaring.

KÖK

Köket och vardagsrummet är integrerat med varandra, vilket gör det till en öppen och social sällskapsyta med plats för många. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus. Köket är utrustat med ett kvalitetskök från Marbodal med gott om skåp och lådor som ger god förvaring. Bänkskivorna är i laminat med stänkskydd i glas. Köket är fullutrustat med induktionshäll, diskmaskin, ugn, fläkt, mikro, kyl och frys i fullhöjd.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är verkligen detta hems hjärta med trivsamt socialt planlösning och ett fantastiskt fint ljusinsläpp från ett flertal fönster. Det är också ifrån detta rum man går ut till den inbjudande inglasade balkongen. Här har man en fin utsikt mot innergården och balkongen ligger med ett bra solläge.

Golvet är belagt med praktiska golvplattor.

MASTER BEDROOM /SOVRUM

Master bedroom nås från hallen. Gott om förvaring erbjuds i en garderobsvägg som följer längst en hel vägg. Rummet rymmer med enkelhet en dubbelsäng med tillhörande sängbord. Från detta sovrum har man också öppning till en praktisk vädringsbalkong.

Det andra sovrummet ligger bredvid Master Bedroom. Det kan med fördel användas som barnrum/gästrum. På golvet liksom i övriga rum finns ett stilfullt parkettgolv. I anslutning till dessa sovrum finns en uppskattad klädkammare/Walkin-closet, där skor och kläder har sin givna plats, både på stänger och i garderobssektioner.

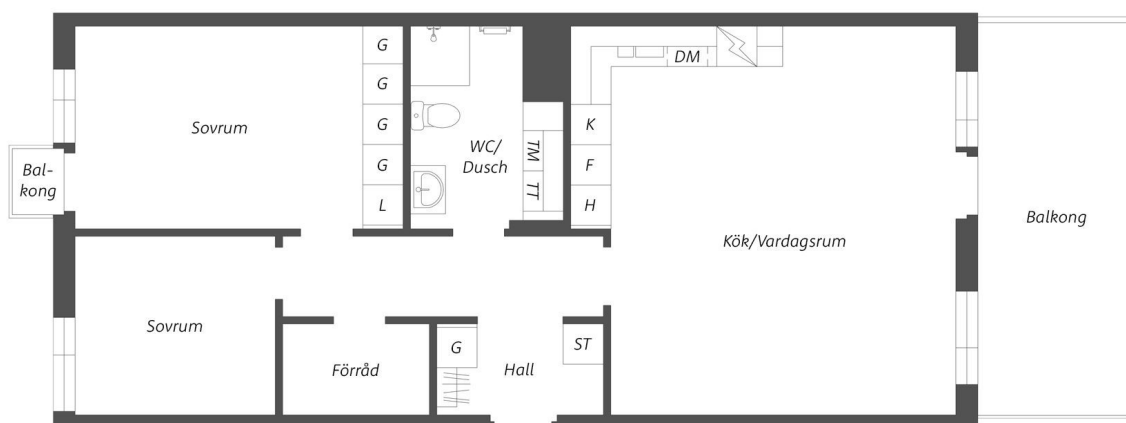
BADRUM/TVÄTTAVDELNING

Badrummet är lyxigt i utformningen och är generöst tilltaget i yta. Här har man valt samma

exklusiva blanka stenplattor som återfinns i hallen. Hörndusch/badkar med väggar i industriglas, wc, handfat med underskåp, belyst badrumsskåp och handdukstork. Badrummet har också en praktisk tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare, förvaringsskåp och arbetsbänk. Spotlights i taket skapar en lyxig atmosfär.

FÖRENING:	Brf. Lunden 2
BYGGÅR:	2021
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk Ftx
ANTAL LÄGENHETER:	33
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-07-03
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	66 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Lunden 2 Allmänt om föreningen Bostadsrättsföreningen är belägen på Bergdalen i Borås med totalt 33 stycken bostadsrätter med varierade storlekar. Varje lägenhet har individuell mätning av såväl kall- som varmvatten. Det innebär att du bara betalar för den mängd vatten som du själv använder. Bostadsrättsföreningen har ett nätavtal med Borås Elnät AB. I er lägenhet sitter det en elmätare som skickar er förbrukning digitalt till Lots ekonomi, som har hand om föreningens ekonomiska förvaltning. Ni debiteras därefter för er förbrukning i samband med en avi för månadsavgiften. Ekonomisk förvaltare: Lots Ekonomi För mer info, se gärna föreningens hemsida: https://2.brflundenboras.se/
RENOVERINGAR:	Våren 2024 görs tvåårsbesiktning av lägenheterna.
PARKERING:	Parkering hyrs genom samfälligheten. Separat kö till samtliga platser. Pris: Plats för elbil ca 750 kr/mån + kostnaden för elen som förbrukas. En vanlig parkeringsplats: ca 600 kr/månad. Finns även möjlighet att parkera utmed gatorna i området.
TV OCH BREDBAND:	Ett basutbud Telia Triple Play med TV-paket Lagom ingår i det grundabonnemang som är inkluderat i din månadsavgift. I grundabonnemanget ingår även 100/100 Mbits internetanslutning samt den fasta avgiften för ett telefonabonnemang (IP-telefoni).

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma

Erik Olsson

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 (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 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 frågar 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex.

VIKTIG INFORMATION

ett fel uppstå på 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 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 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. Mäklarfirmataget 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 till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget 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.

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 mäklarfirmatag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Erik Olsson



Kyrkängsgatan 8D 50338 Borås mail@erikolsson.se