

HESTRA RINGVÄG 13

HESTRA



Erik Olsson



HESTRA

Pampig
gavellägenhet med
svårslagen utsikt
högst upp i huset

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Högst upp i huset - Inglasad balkong i söderläge
Badrum & gäst-wc - Energiklass B i huset
Fina vandringsleder i närhet - Föreningen har övernattningsrum och bastu

VÄLKOMMEN TILL HESTRA RINGVÄG 13

Nu erbjuds ett förstklassigt boende utöver det vanliga, högst upp i huset med halvöppen planlösning och en stor inglasad balkong i söderläge med utsikt över natursköna omgivningar.

Nu erbjuds en av föreningens ljuvliga gavellägenheter som bjuder på fria vyer från samtliga fönster. Bostaden är trivsamt och mycket välkött med genomgående fina ytskikt, rymligt badrum med golvvärme, tvättmaskin och torktumlare samt bra förvaringsmöjligheter. Här bor du bekvämt och det är bara att flytta in. Genomgående klassisk ekparkett och ljus interiör och fönster i samtliga väderstreck ger gott om ljusinsläpp vilket skapar en harmonisk inomhusmiljö. Kök och vardagsrum binds ihop av den generösa matplatsen, en plats som bjuder in till härliga middagsbjudningar. Vidare tar vi oss ut på den inglasade balkongen, som till fördel är belägen i soligt söderläge och bjuder på många sköna soltimmar! Med skogen som närmsta granne och utsikt över trädtopparna infinner lugnet sig, vilket skapar en skön atmosfär i detta härliga extrarum. Därtill finner vi tre till storleken bra sovrum, gäst-we samt ypperliga förvaringsmöjligheter i form av klädkammare och garderober.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Daniela Börjesson

072-145 04 45
daniela.borjesson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Hestra Ringväg 13, 50470 Borås
STORLEK:	105 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 995 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	8 518 kr/mån I avgiften ingår: värme, vatten, digital kabel-TV och bostadsrättstillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 747 kr/år (el: 5 387 kr/år, försäkring: 1 360 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad på säljarens uppgifter. Kostnaden kan bli både högre och lägre för nya boende.
LÄGENHETSNR SKV:	1603
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,20317 %
BOSTADENS INDIREKTA	806 322 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 pantsatt. 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:	6 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Bostadsrättsföreningen Hestra Ringväg
NUVARANDE ÄGARE:	Per Fahlberg, Susann Fahlberg
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



















HALL

Parkettgolv och vita väggar. Plats för avhänging direkt till höger och ytterligare förvaring i klädkammare samt i garderober. Extra praktiskt att ha klädkammaren i hallen.

KÖK

Här väntar ett modernt vitt kök från Myresjö kök. Stänkskydd i vitt kakel ovan mörk bänkskiva i sten samt rostfri diskbänk. Köket är utrustat med kyl/frys i fullhöjd, keramikhäll (2023), fläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn och diskmaskin. Allt du behöver för smidig matlagning. Parkettgolv och vita väggar.

VARDAGSRUM

Ljust och härligt vardagsrum i halvöppen planlösning mot matplatsen. Här finns fönster i hela tre väderstreck vilket gör rummet ovanligt ljust och härligt. Tack vare läget högst upp i huset känns läget helt privat här. Parkettgolv och vita väggar. Utgång till balkong.

MATPLATS

Mellan kök och vardagsrum binds bostaden trevligt ihop med en given matplats. Här går att inreda med såväl avlång eller runt bord samt ger goda möjligheter att dra fram långbordet vid högtider!

BALKONG

Balkongen når ni från vardagsrummet. Här är ca 10 kvm med fönster åt tre håll där alla sidor går att skjuta upp om så önskas. Utsikten är fantastisk! På golvet finner ni en praktisk balkongmatta. Här står idag bord med stolar i rottingstil men går lika bra att inreda med loungegrupp. Här väntar sol från morgon till sen eftermiddag vilket också gör det möjligt att odla.

MASTER BEDROOM

Här väntar ett harmoniskt sovrum med fönster åt två håll, läget är tyst och lugnt. God förvaring i garderob med skjutdörrar. Parkettgolv och vita väggar.

SOVRUM

Ytterligare en fördel med denna bostad är att dom två mindre sovrummen inte är speciellt små, här går att ha extra TV-rum, hemmakontor eller barnrum. Inred efter eget behov. Parkettgolv och vita väggar. Garderob finns för klädförvaring.

SOVRUM

Även detta rum går att inreda på olika sätt. Parkettgolv och vita väggar. Garderob för klädförvaring.

BADRUM

Svart klinker och vitt kakel. Badrummet är inrett med WC, handfat med vit kommod, spegelskåp med belysning och dusch med duschdörrar i glas. Här finns även tvättmaskin (2021), torktumlare och en ljus arbetsbänk i laminat samt förvaring i väggskåp. Golvvärme.

GÄST-WC

Svart klinker och vitt kakel. Inredd med WC, handfat och spegelskåp med belysning.

FÖRRÅD

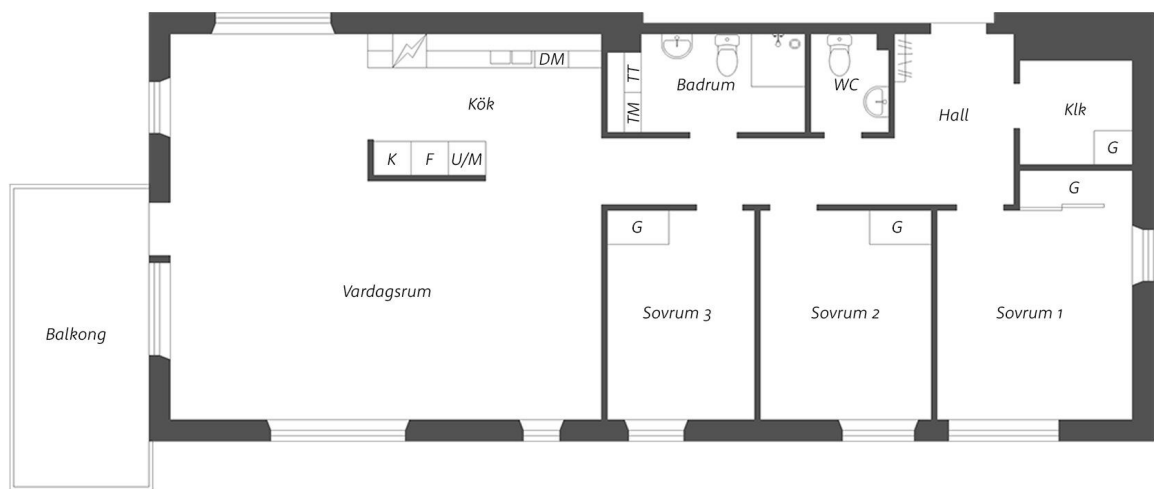
Nuvarande lägenhetsinnehavare disponerar för närvarande ett förråd beläget på markplan.

RENOVERINGAR

2013 renoverades kök, badrum och ytskikt.
2021 installerades ny tvättmaskin.
2023 installerades ny spishäll.
2024 installerades LED-spotlight i hall.

FÖRENING:	Bostadsrättsföreningen Hestra Ringväg
BYGGÅR:	2012/2013
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX Från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning
ANTAL LÄGENHETER:	38
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-04-11
ENERGIKLASS:	B
ENERGIPRESTANDA:	51 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Hestra Ringväg äger fastigheterna och till föreningen hör adresserna Hestra Ringväg 11 och Hestra Ringväg 13.
RENOVERINGAR:	2013 monterades kolfiltermodul i fläktaggregatet. 2019 installerades installerades tre laddstolpar för elbil. 2020 renoverades fasad tillsammans med byggherre. 2022 installerades installerades tre laddstolpar för elbil och kantlinjerna kring samtliga parkeringarna målades om. 2024 renovering av fasad tillsammans med byggherre kommer fortsätta.
PARKERING:	I föreningen finns 46 parkeringsplatser varav 12 av dessa har laddningsuttag för elbil. Parkeringsplatserna kan hyras till en kostnad om 306 kr/månad och vid elbilsladdning står medlemmen för elförbrukningen. Det finns även 6 gästparkeringar varav 2 är för funktionshindrade, samtliga gästparkeringar är avgiftsbelagda.
TV OCH BREDBAND:	I månadsavgiften ingår digital-TV via Sappa (tidigare Bornet). Kopplas in via tv-uttag som finns på flera platser i lägenheten. Fastigheten är ansluten till fiber via Splitvision och de leverantörer boende kan välja gällande bredband, telefoni och TV finns på deras hemsida.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma

Erik Olsson

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

Bevisat
bäst betalt
17 år i rad

Erik Olsson



*Källa: UC 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 (äкта) 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 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. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

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

Erik Olsson



Kyrkängsgatan 8D 50338 Borås mail@erikolsson.se