

Modern gavelfyra i markplan

BJURFORS

Härligt ljus lägenhet för
er som söker ett
bekvämt boende i
markplan med egen
uteplats.

BERGAKUNGSGATAN 12A

STADSSKOGEN

VÄLKOMMEN

I attraktiva Stadsskogen erbjuds en modern bostad med bekvämt gavelläge på markplan med liten underbar trädgårdsyta och uteplats. Perfekt för såväl er som kommer från villa och vill bosätta er lite mer kravlöst utan att göra avkall på egen trädgård, som för er som vill ta steget från en mindre lägenhet till en större bostad med bostadsrättens alla bekvämligheter och fördelar. Bostaden är ljus och sobert inredd där de 81 kvm fördelar sig över 4 rum och kök. Öppen planlösning mellan kök och allrum, två stora sovrum och ett lite mindre, enhetliga golv i samtliga rum samt rymligt badrum med egen avdelning för tvätt erbjuds.

Bostadens läge i området är uppskattad för sin trafikfria och asfalterade innergård, där barnen kan leka och lära sig cykla. Ett väl tilltaget förråd finns i separat byggnad.

Varmt välkomna till Bergakungsgatan 12A - ett givet val av bostad som alternativ till villa!





AVGIFT: **3.701 kr ***

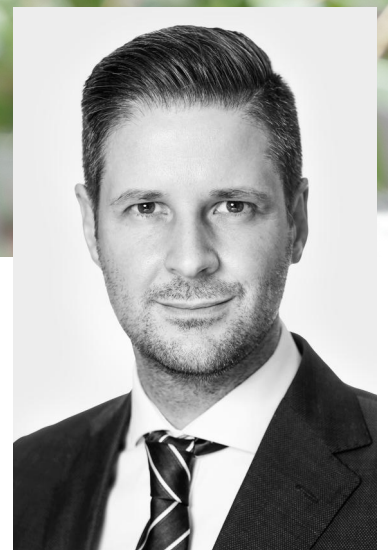
ANTAL RUM: **4 rum**

BOAREA: **81 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPLAN: **1 av 2**

* I avgiften ingår grundutbud Kabel-TV, bredband, p-plats samt sophantering.



MARTIN HASSELBLAD

FASTIGHETSMÄKLARE/PARTNER

0764-92 55 52

martin.hasselblad@bjurfors.se

Modern gavelfyra i markplan

Härligt ljus lägenhet för er som söker ett bekvämt boende i markplan med egen uteplats.

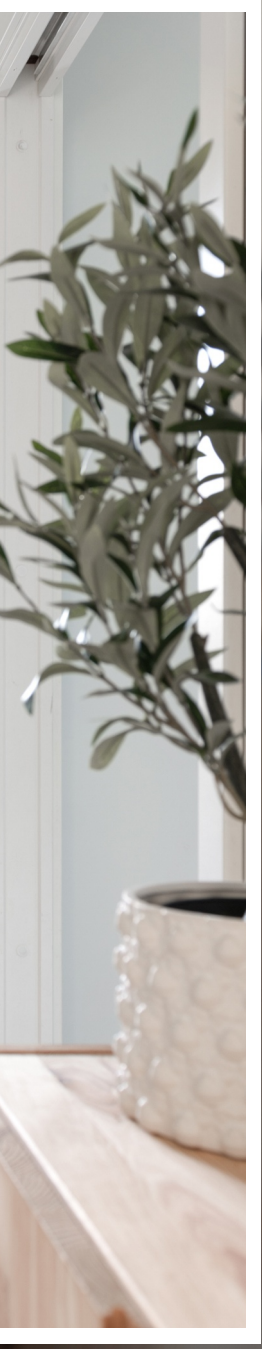
Ifrån yttertrappan kliver ni in i er egen hall och redan här omfamnas ni av bostadens utstrålande värme. På golven finner ni en stavparkett som är genomgående för hela lägenheten. Ljusinsläppet är påtagligt och blicken dras vidare in mot vardagsrummet och ut genom fönstren mot uteplatsens möblemang och lilla trädgård.

Vardagsrummets sällskapsyta är luftig och utgör bostadens kärna tillsammans med köket, där såväl familj och vänner samlas. Uteplatsen nås via den centralt placerade altandörren, som gör att ute och inne flyter ihop när altandörren är öppen under de varmare månaderna. Med några få steg från uteplatsen nås er egna lilla trädgårdsodling.

Master Bedroom är mycket rymligt med fönster åt två håll och de två ytterligare sovrummen varierar i sina storlekar och är mycket lämpliga som barn- eller gästrum. Det rymliga badrummet är utrustat med toalett, tvättställ, badkar samt egen avdelning för tvätt med bra bänk, tvättmaskin och torktumlare. Det grå golvet ger en naturlig och klassisk känsla mot de vitkalkade väggarna. En klädkammare finns i anslutning till hallen.



VÄLKOMMEN TILL BERGAKUNGSGATAN 12A







—
Bekvämt gavelläge *i markplan*
—





—
Bostaden är ljus och sobert inredd
—





Enhetliga golv i samtliga rum



***Kravlöst boende i
attraktivt område***







Uppskattat område med *trafikfri*
innergård

BERGAKUNGSGATAN 12A

Bostadsfakta

FÖRENING: BRF BOKLOK BERGAKUNGEN OMRÅDE: STADSSKOGEN

Härligt ljus lägenhet för er som söker ett bekvämt boende i markplan med egen uteplats.

**BOSTADSRÄTT, LGH NR A41R ALINGSÅS
KOMMUN.** Skattesats 33.09.

VÅNING

1 av 2.

STORLEK

4 rum och kök, varav 3 sovrum.
Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

81 kvm. Bostadsrättsföreningen.
Denna area kan av olika skäl vara felaktig.
Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 3.701 kr/mån.

I avgiften ingår grundutbud Kabel-TV, bredband, p-plats samt sophantering.
Andel i föreningen: 2,13506%. Andel av årsavgiften: 2.16305%. Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 1.209 kr/mån och fördelas enligt följande:
uppvärmning 223 kr, försäkring 94 kr, vatten/avlopp 363 kr, hushållsström 529 kr.

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

**BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA
NETTOSKULDSÄTTNING**

721 101 kr

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: D*

BYGGNAD

Byggår: 2015.
Byggnadstyp: Flerfamiljshus

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

BILPLATS

1 p-plats hör till lägenheten och ingår i avgiften.
Ytterligare p-plats går att hyra i mån av plats om så önskas, kontakt tas med föreningen i frågan.

BALKONG/UTEPLATS

Stor altan samt gräsmatta finns till förfogande för bostadsrätten



*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration

<p>BRF BOKLOK BERGAKUNGEN Organisationstyp: Bostadsrättsförening Antal lägenheter: 45 Äkta bostadsrättsförening: Ja Äger föreningen marken: Ja Föreningen tillåter delat ägande: Ja Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej Överlåtelseavgift: 1.313 kr Överlåtelseavgift betalas av: köpare Pantsättningsavgift: 525 kr</p> <p>FÖRENINGENS EKONOMI Vid årsskiftet 22/23 höjs avgiften med 6 %, samma antal procent man förra året sänkte avgifterna med så de höjs tillbaka till samma avgift som tidigare.</p> <p>ALLMÄNT OM FÖRENINGEN Bostadsrättsföreningen Boklok Bergakungen äger fastigheten Bergakungen 1 i Stadsskogen, Alingsås Kommun. På fastigheten finns 15 st kedjehus samt 30 lägenheter i flerbostadshus, vilka stod klara för inflyttning 2015. Storleksfördelningen av bostäderna är följande: 2 rok - 6 st 3 rok - 12 st 4 rok - 27 st</p> <p>RENOVERINGAR 2021 - Lekplats och gemensam yta iordningställd. - Grindar vid gångvägar. - Installation av IMD-mätare.</p>		<p>Under 2023 planeras fasaden på lägenhetshusen bättras på då den svarta färgen blekts på vissa utsatta ställen.</p> <p>PARKERING P-plats ingår i avgiften. En plats finns till vardera bostad.</p> <p>TV OCH INTERNET Gruppabonnemang är tecknat för bredband och tv, ingår i avgiften.</p> <p>FÖRSÄKRINGAR Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.</p> <p>GÅRDSPLATS/INNERGÅRD Lekplats och grönytor.</p> <p>GEMENSAMMA UTRYMMEN Soprum med källsortering för det mesta.</p> <p>NUVARANDE ÄGARE Katinka Jennifer Benön</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
---	--	--



MÄKLAREN OM STADSSKOGEN

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

Varmt välkommen till Stadsskogen, Alingsås nyaste stadsdel som fortsatt växer fram. Med sin nybyggaranda och varierande bebyggelse lockar Stadsskogen boende i alla åldrar och skeden i livet. Namnet beskriver på ett ypperligt sätt grundtanken och kärnan i stadsdelen; staden och skogen. Kommunikationerna till Alingsås centrum samt servicen i närområdet ger stadens utbud samtidigt som den omgivande naturen är påtaglig.

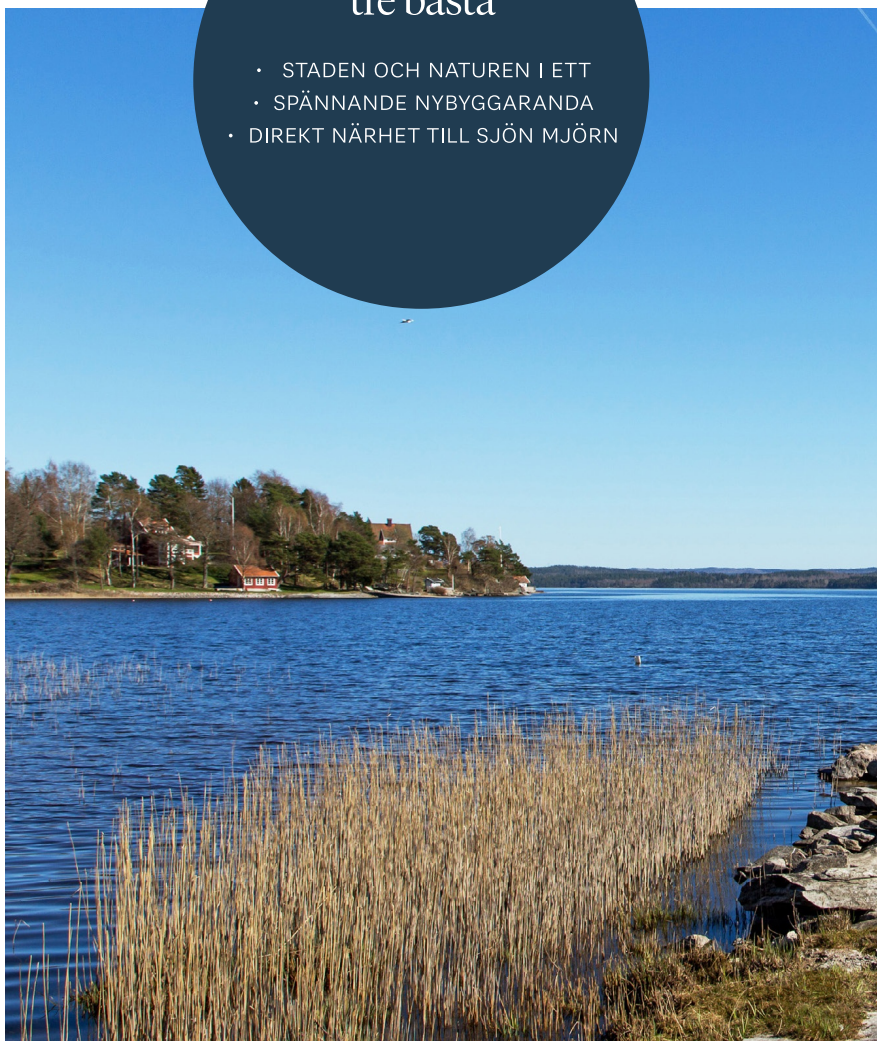
OMRÅDET. Sjön Mjörn är i blickfånget från Stadsskogens sluttningar och flera av bostäderna i området kan njuta av vyn från egen uteplats. Nere vid sjön finner vi Alingsås segelsällskap, två fina badstränder inom promenadavstånd och en idrottsanläggning med minst sagt fint läge. Den som söker lugnet i skogen har stora och vackra områden att promenera på och likaså finns motionsspår.

FRITID. Som ovan nämnt finns skogar att ströva i, motionsspår och fina badmöjligheter vid strandkanten. Den fotbollsintresserade kan bland annat se Alingsås FC:s duktiga damlag på Mjörnvallen. I moderna Stadsskogshallen utövas bland annat innebandy, handboll och badminton. Här brukar det vara bra stämning på läktaren. Väl värt ett besök är Alingsås Parken som ligger inom promenadavstånd. I parken finns en klassisk dansbana som är aktiv och utöver dans anordnas även andra trevliga evenemang under året.

UTBILDNING. Kommunal och fristående förskola finns i området. Grundskolan Stadsskogskolan hyser årskurserna från förskoleklass upp till årskurs 6.

Områdets tre bästa

- STADEN OCH NATUREN I ETT
- SPÄNNANDE NYBYGGARANDA
- DIREKT NÄRHET TILL SJÖN MJÖRN





OVAN. ALINGSÅS ÄR EN STAD SOM PASSAR MÄNNISKOR I ALLA ÅLDRAR OCH STADIER I LIVET.
NEDAN. I OMRÅDET FINNS FINA PARKER OCH MAN HAR ALLTID NÄRA TILL FRILUFTSLIV OCH OLIKA SJÖAR.



Här finns även fritidsverksamhet. Högstadium och gymnasium finns i centrala Alingsås.

SERVICE. Då stadsdelen fortsätter att växa kommer vi säkerligen se flera etableringar under åren som kommer. Redan nu finner vi en modern och mysig kvarterskrog. Under mars månad 2020 kommer en efterlängtd livsmedelsaffär att öppna i helt nya lokaler. Sjävelångens omtyckta vårdcentral finner vi också i området.

KOMMUNIKATIONER. Alingsåssnabben är en expressbuss som tar resenärerna från Stads-skogen till Svingeln i Göteborg på bara 45 minuter. En mycket uppskattad pendlarlinje vilken breddar arbetsmöjligheterna för de boende markant. Stadsbussarna till centrala Alingsås går med täta mellanrum. Det går även bra att både cykla och promenera in till centrum.

PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen
Gå inte miste om
motiverade köpare

BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär
Du styr affären med enkla
förberedelser

BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig
att bli en bättre och
tryggare köpare

LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

PÅ FÖRHAND® vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på bjurfors.se samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)


BJURFORS



PLANRITNING Bergakungsgatan 12A

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA.

De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20 000 och 350 000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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. 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. 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK.

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheterna innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda felförsäkring tecknas för objektet.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurfors mäklare på bjurfors.se eller ring oss för information. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

HEMNET.

Administrationsersättning 150-1 450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO.

Administrationsersättning 200-1 050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

alingsas@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_alingsas](https://www.instagram.com/bjurfors_alingsas)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)