

Unik bostadsrätt där allt ingår i avgiften

BJURFORS

Lugn och harmonisk
atmosfär i denna
vackra lägenhet med
balkong

IDROTTSGATAN 3

KLINTEN

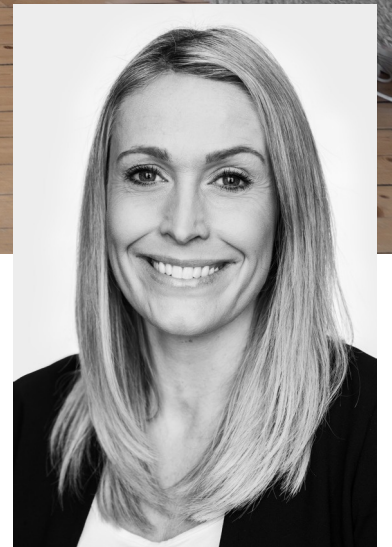
VÄLKOMMEN

Välkomna in till denna vackra lägenhet på lugna Idrottsgatan med omgivande villamiljö. Bostaden är belägen på första våning en trappa upp med egen balkong och tillgång till en stor och härlig gemensam trädgård. Utmärkande för denna tvårummare är dom vackra bevarade trägolven och ljusinsläpp från tre olika väderstreck. En lägenhet som måste upplevas på plats.

Denna bostadsrätt har ett fantastiskt läge med närhet till centrum, matbutik och badplats. Med tillgång till gästhus och bastu, är trivsamheten i denna sällskapliga förening något att längta efter.

Varmt välkomna!





AVGIFT: **4.300 kr ***

ANTAL RUM: **2 rum**

BOAREA: **63 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPÅN: **1 av 2**

* I avgiften ingår: VA, el, värme,
parkeringsplats samt sophämtning

CARINA BERG
FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE

0764-92 55 55
carina.berg@bjurfors.se

Unik bostadsrätt där allt ingår i avgiften

Lugn och harmonisk atmosfär i denna vackra lägenhet med balkong

Det första du möts av i hallen är takhöjden samt den smidiga planlösningen. I hallen delas planlösningen upp i ett cirkulärt flöde, där du når både kök och vardagsrum. Här finns också dörren till badrummet.

Till höger har du tillgång till ett lantligt kök med matplats. Här finns bra med förvaring i högskåp som löper längs med väggen och avslutas med ett lägre skåp som bidrar till mer bänkyta. Köket har tapetserats med en mönstrad tapet med ett dovt upprepande mönster.

Från köket når du sovrummet som är insynsskyddat och som omsluts av grönska. Sovrummet ger också plats för förvaring och ett hemmakontor för den som önskar.

I vardagsrummet får du chans att njuta av en vacker och unik kakelugn utsmyckad med detaljerade kakelplattor (dock ej i bruk). Från vardagsrummet leds du ut till hallen på det vackra plankgolvet. I hallen slås dubbeldörrarna upp och du når även balkongen med plats för cafébord och två stolar.

Välkommen till denna mysiga förening på visning!



VÄLKOMMEN TILL IDROTTSGATAN 3



MAGAZINE

THE
SOMMAR
GLADJE





Lantligt kök med
matplats





Smidig planlösning och ljusinsläpp från
tre olika väderstreck





*Vackra bevarade
trägolv*



—
*Trivsamt och
sällskaplig förening*
—



Fräscht badrum med ingång från hallen



IDROTTSGATAN 3

Bostadsfakta

FÖRENING: BRF LÄRKAN 4 OMRÅDE: KLINTEN

Lugn och harmonisk atmosfär i denna vackra lägenhet med balkong

BOSTADSRÄTT, LGH NR 2 ALINGSÅS
KOMMUN. Skattesats 33.09.

VÅNING

1 av 2.

STORLEK

2 rum och kök, varav 1 sovrum.
Objekttyp: Bostadsrättslägenhet

BOAREA

63 kvm. Enligt föreningen.
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 4.300 kr/mån.
I avgiften ingår: VA, el, värme,
parkeringsplats samt sophämtning
Andel i föreningen: 19,21%. Bostadsrätten
är pantsatt.

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 200
kr/mån och fördelas enligt följande:
försäkring 200 kr.

Driftkostnader ingår i avgiften



*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

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA**NETTOSKULDSÄTTNING**

533 538 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: E*

BYGGNAD

Byggår: 2008.

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

UPPVÄRMNING

Luftvärmepump och direktverkande el

BILPLATS

Fri parkering på gården, samtliga med motorvärmarruttag

RENOVERINGAR

2023 - Restaurering av tak planerat under våren

2019 - Ny kyl & frys

BALKONG/UTEPLATS

Gemensam uteplats med platsbyggd grill. Det gemensamma garaget är utrustat med diverse verktyg och maskiner som gräsklippare, högtryckstvätt, klyvsåg mm som samtliga medlemmar får nyttja. Föreningens gräsmattor klipps av robotgräsklippare.

BRF LÄRKAN 4

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 5

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Föreningen tillåter juridisk person som

köpare: Ej angiven

RENOVERINGAR

2008: Stämmor bytta

2015: Södra fasaden utbytt

2016: Robotgräsklippare inköpt

2016/17: Fasader ommålade på boningshuset samt garaget som också delvis har ny panel. Trapphuset målades om.

Underhåll som är planerat: Restaurering av tak.

PARKERING

Parkeringsplatser med motorvärmare.

TV OCH INTERNET

Fiber via Alingsås stadsnät, finns mot avgift

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga i källaren som är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare samt ett torkrum med avfuktare. I källaren finns även ett förråd till varje lägenhet.

Föreningen har ett bokningsbart gästrum med tillhörande kyl, bastu och toalett.

Detta rum bokas utan kostnad.

Till föreningens medlemmar finns på gården en trevlig uteplats med platsbyggd grill. Det finns även ett välutrustat garage med diverse gemensamma verktyg så som kompressor, klyvsåg, högtryckstvätt mm. som finns till förfogande för alla medlemmar.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Finns tillgång till cykel förråd samt ett övernattningsrum att hyra utan extra kostnad

ÖVRIGT

Föreningen har två gemensamma städdagar per år. Inom föreningen turas man om med trappstädning enligt rullande schema. Man har en robotgräsklippare som sköter föreningens gräsmattor.

NUVARANDE ÄGARE

Susanne Persson

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

MÄKLAREN OM ALINGSÅS

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

Välkommen till Alingsås, den naturnära trästaden med småstadens fördelar, storstadens utbud och möjligheter som passar både ung som gammal. Alingsås är en stad med visioner om framtiden vilket gör kommunen levande för både stadsbor, besökare, studenter och pensionärer.

Områdets tre bästa

NOLHAGA PARK

HJORTMARKA
NATURRESERVAT

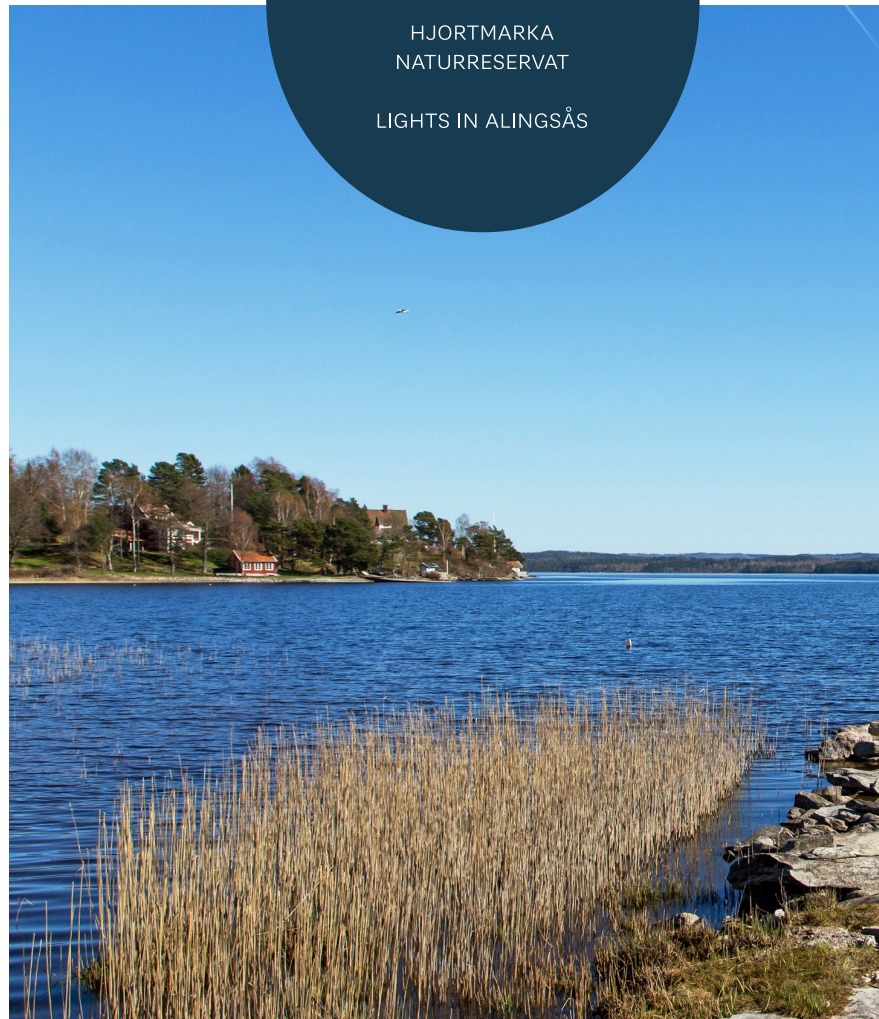
LIGHTS IN ALINGSÅS

BEBYGGELSE. I Alingsås kommun bor idag cirka 41 000 invånare. Staden som är under ständig förändring har ett växande kommuninvånarantal, och en blandad bebyggelse som utgörs av såväl toppmoderna hem samt träbyggnader från 1700- och 1800-talen.

UTBILDNING. I Alingsås kommun finns ett 30-tal kommunala förskolor samt flera grundskolor och fritidshem. Även Alströmergymnasiet som har ett brett utbud av olika program ligger beläget i Alingsås.

SERVICE. Området erbjuder ett brett serviceutbud. Alingsås kallas ofta Kaféstad, på grund av sina många caféer, och har ett levande centrum med även stort utbud av butiker och restauranger. Centralt ligger köpcentren Storcken och Vimpeln och i Bolltorp finns ett nybyggt handelsområde med bl.a. byggvaruhus och mataffär.

KOMMUNIKATIONER. Pendeltåget mellan Alingsås och Göteborg erbjuder ett snabbt och smidigt färd sätt med en restid in till Göteborg på ca 30 minuter. Alla busslinjer anländer till Alingsåsterminalen, så att resenärerna på ett smidigt sätt ska ha möjlighet till bytesresor.





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.



NATUR OCH FRITID. I området finns flera fina parker och man har alltid nära till friluftsliv och olika sjöar. Hjortmarka naturreservat sägs vara kommunens mest frekventerade rekreationsområde med elljusspår och vandringsleder, men runtom i Alingsås finns mängder av promenadvänlig natur. För den som vill uppleva naturen nära centrum finns Nolhaga park; en grön oas med öppen djurpark och lekplats. Lövekulle camping ligger alldeles vid Mjörn och där kan du t.ex. hyra kajak och kanot.

Varje oktober lockas över 80 000 besökare till Lights in Alingsås, Europas största arrangemang för experimentell ljussättning av offentliga platser. Staden har även en egen Potatisfestival som bl.a. firas med knallemarknad, musikframträdanden och nöjesfält.

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 mäkleren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäkleren 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 fastighetsmäkleren. Ersättningarna är inkl moms.

HEMNEN.

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)