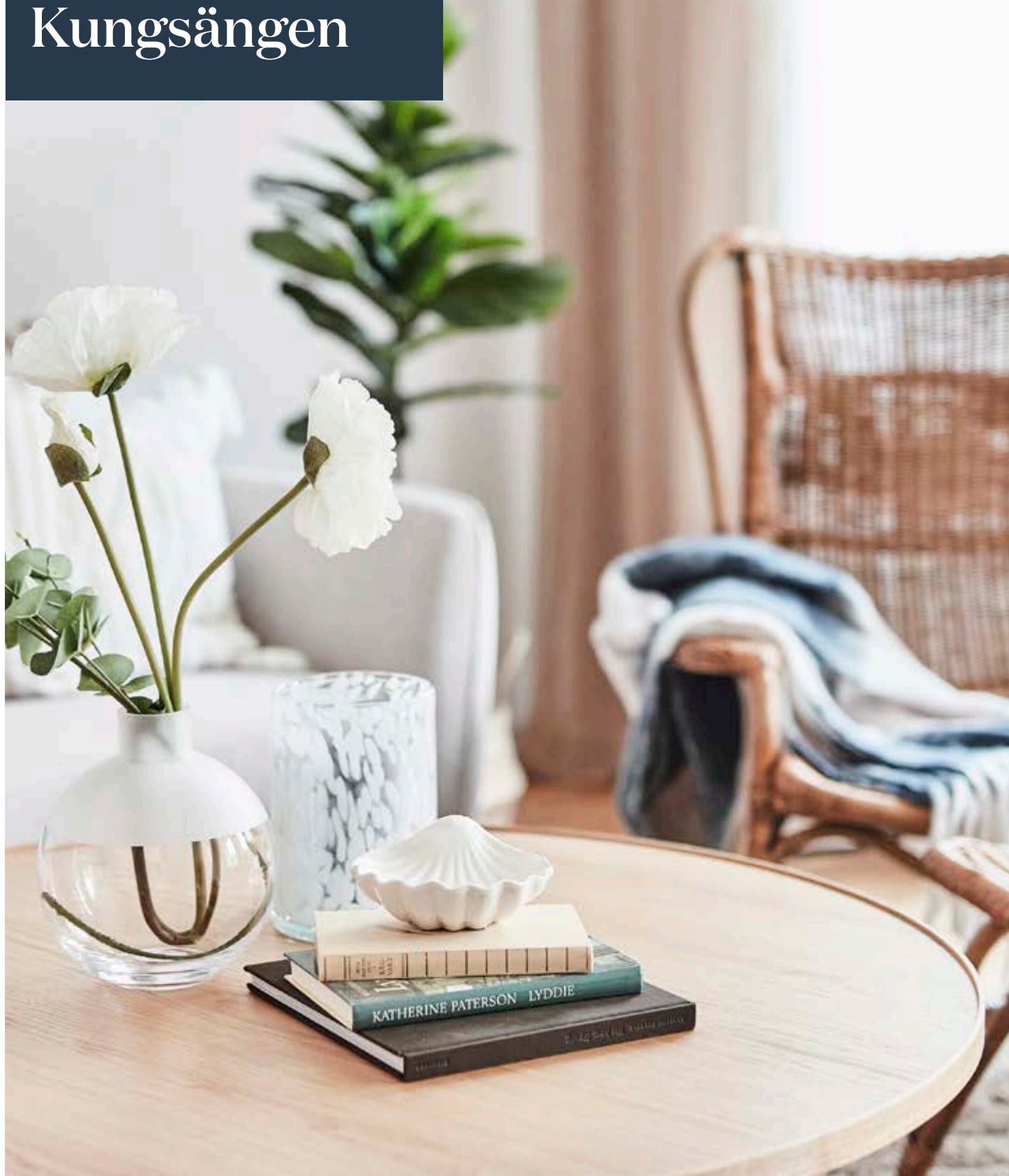


Polluxgatan 17, Kungsängen





Rymliga radhus om 138 kvm!

Välkommen till detta rymliga radhus med en vacker träfasad och hela 138 kvm att njuta av! På entréplanet finner du generösa ytor för social samvaro, inklusive kök, ett rymligt vardagsrum, badrum och en praktisk tvättstuga. På övervåningen erbjuds fyra rum, en toalett och dusch.

Fakta

ADRESS **Polluxgatan 17, JÖNKÖPING**

BOAREA + BIAREA **138 kvm (Ekonomiska planen)**

ANTAL RUM **5 rum + Vedum Kök**

UTGÅNGSPRIS **2 995 000 kr**

*Inkl. Värme, Varm & Kall Vatten, P-Plats (2st), Internet, Kabel-Tv, sophantering.

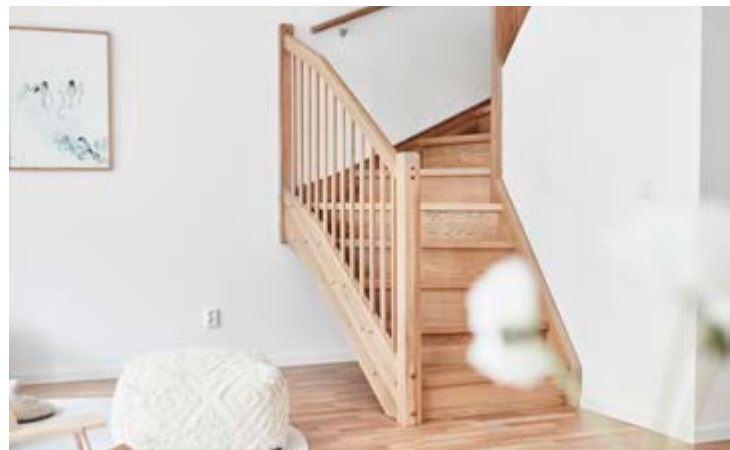


Ansvarig mäklare _____



Michel Cosic

Franchisetagare, Reg. Fastighetsmäklare
Mob: 0731-521030
Mail: michel.cosic@husmanhagberg.se





Bostaden

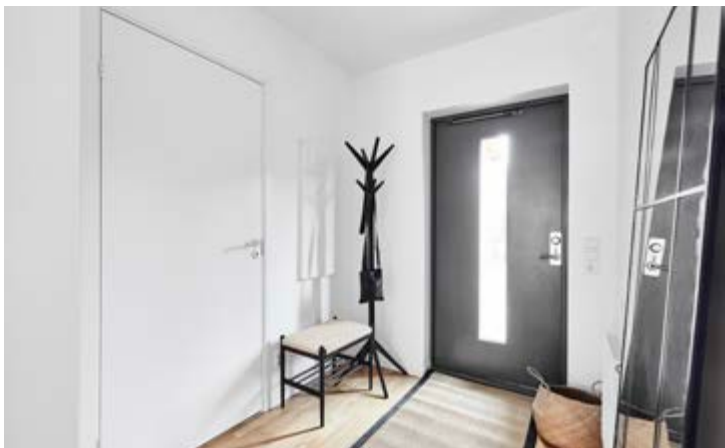
Polluxgatan 17

KOMMUN	Jönköping
OMRÅDE	Kungsängen
NAMN BRF	BRF Ekbacken 1 Jönköping
LÄGENHETSNUMMER	B-1002
ANDEL I FÖRENING	3.70135%
PANTSÄTTNING	Bostaden är ej pantsatt.

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Innergård: pergola, grillplats, lekplats.





Interiör

Välkommen till detta rymliga radhus med en vacker träfasad och hela 138 kvm att njuta av! På entréplanet finner du generösa ytor för social samvaro, inklusive kök, ett rymligt vardagsrum, badrum och en praktisk tvättstuga. På övervåningen erbjuds fyra rum, en toalett och dusch. Det fjärde rummet kan även fungera som ett gemensamt allrum. Framsidan rymmer två bilar som ingår i avgiften. Ett praktiskt förråd finns också vid entrén på framsidan.

Detta boende är en perfekt match för dig som önskar närhet till naturen vid Bondberget och stadens puls. Ett radhus med alla bekvämligheter som ger dig kontroll över din vardag.

I närliggande naturreservat väntar underbara strövområden med vandringsvänliga stigar. Berget från Kungsängen tar dig till charmiga ekskogar. På vintern erbjuds skidåkning, både längd- och utförsåkning. Flerbostadshuset pryds av stående träfasad och radhusen av liggande. Taket kläs med naturgrå takpannor, ackompanjerat av vackra takkupor. I området finns bekvämligheter som frisör, gym och vårdcentral.

Med flertalet skolor och förskolor blir hämtningar och lämningar enkla. Urvalet är stort med montessori, särskola, grundskola, idrottsgymnasium och praktiska gymnasiet. Alternativ som Sandagymnasiet, Birkagården, Internationella engelska skolan och Österängsskolan finns att välja bland. Förskolor som Birka, Barnens hus och Storängen ligger inom bekvämt gångavstånd. Smidiga kommunikationer ger närhet till både Jönköping och Huskvarna. Bra bussförbindelser passerar området längs Kungsängsvägen.

Tveka inte att kontakta mig, Michel Cosic:

Tel: 0731-521 030

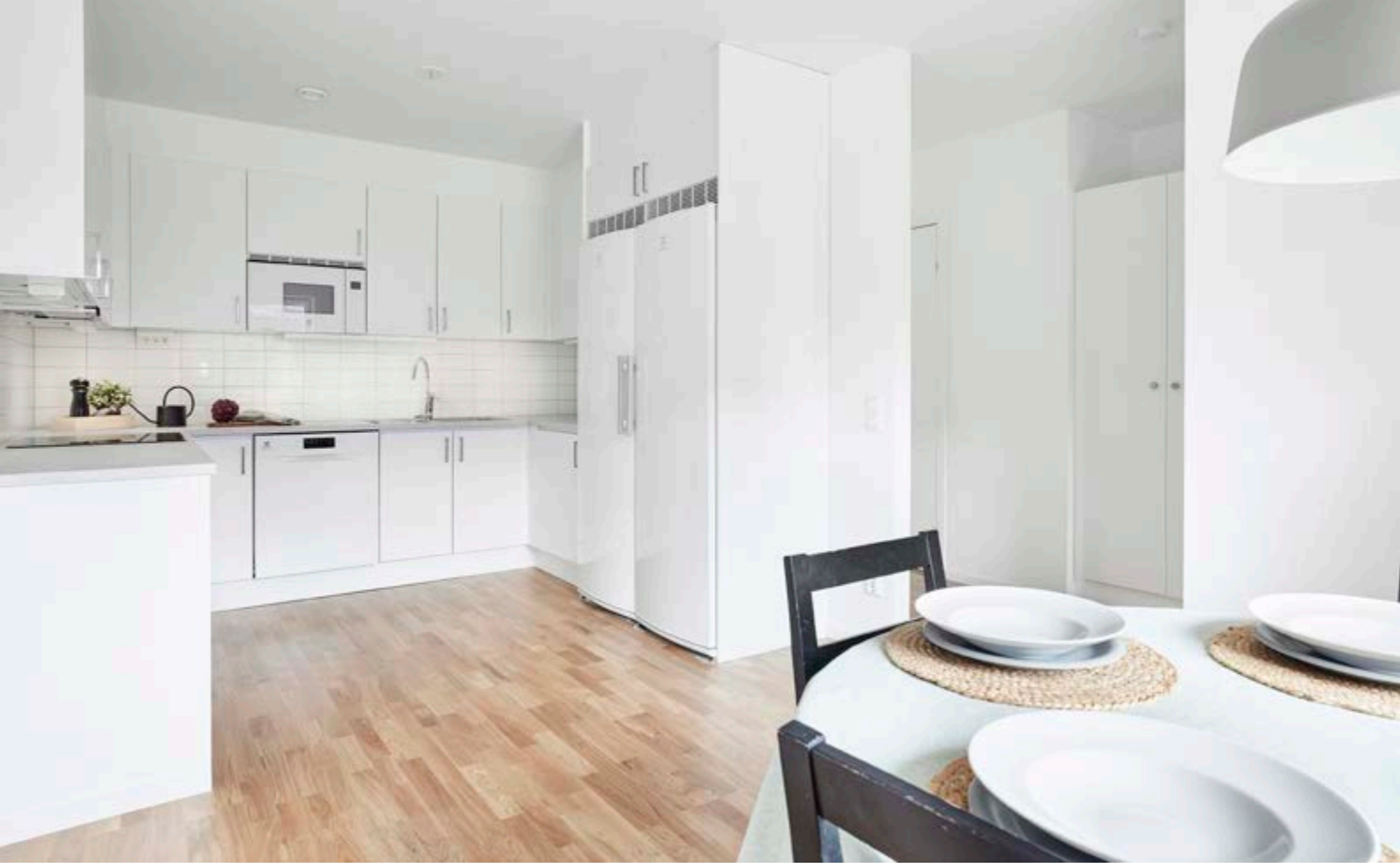
Mail: michel.cosic@husmanhagberg.se

Förbered dig inför visningen genom att:

- Utforska området och bekanta dig med objektet.
- Låt oss hjälpa dig ordna ett skräddarsytt länelöfte genom våra samarbetspartners. Vi samarbetar med alla lokala och oberoende banker.
- Äger du redan en bostad? Boka en kostnadsfri värdering av din nuvarande bostad redan idag för en trygg process.

AVGIFTEN:

Inkl, Värme, Varm & Kall Vatten, P-Plats (2st), Internet, Kabel-Tv, Sophantering & Underhållsfritt.



Föreningsfakta

BRF Ekbacken 1 Jönköping

ORGANISATIONSFORM/TYP Bostadsrätt

ANTAL LÄGENHETER 40st

ÄKTA/OÄKTA FÖRENING Äkta

JURIDISK PERSON ACCEPTERAS Nej

DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS Ja

OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Jönköpings Kommun.

Sammanlagt 40 st bostadslägenheter.

5 st Radhus

35 st Lägenheter

Uppvärmning Fjärrvärme.

Indraget fiber.

TV OCH INTERNET

- Hushålls-el, debiteras separat till varje lägenhetsinnehavare,

- Föreningen är ansluten till telia som leverantör av fiber, tv och Ip-telefon och ingår i månadsavgiften.

PARKERING

I flerbostadshuset:

25 st garageplatser, kö-system gäller. 950 kr/månad

5 st p-platser, kö-system gäller. 750 kr/månad

Byggnaden

BYGGNADSTYP Radhus i två plan.

BYGGNADSÅR 2021

FÖNSTER 3-glas

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

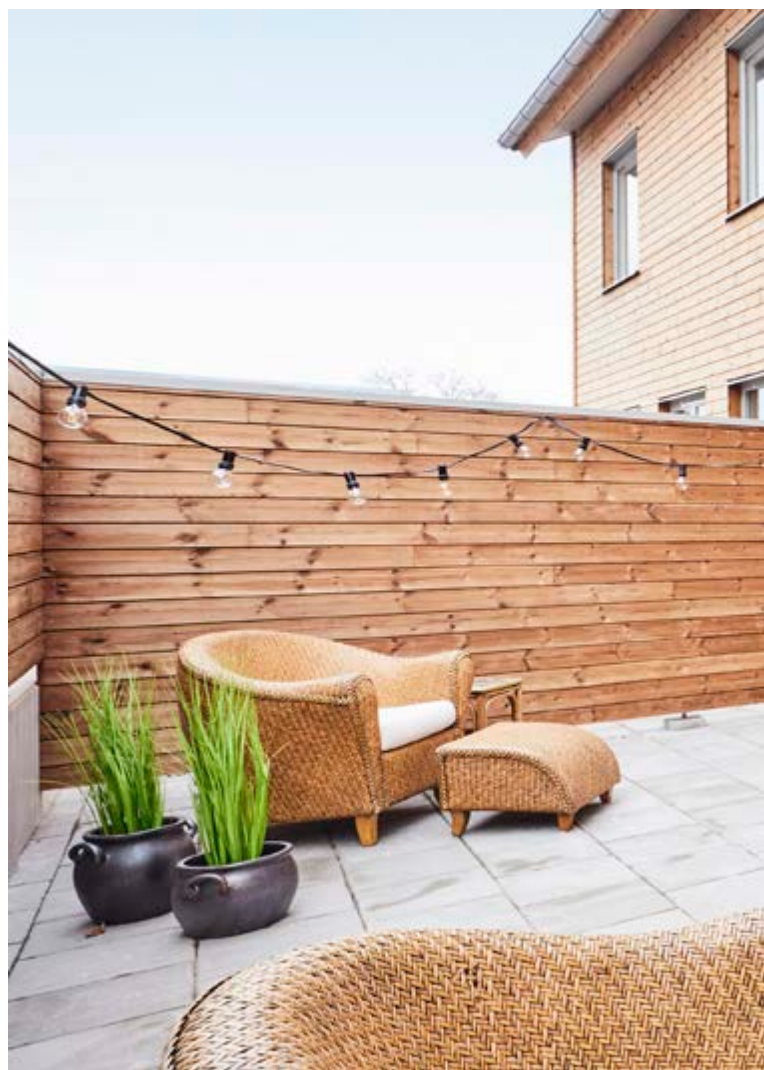
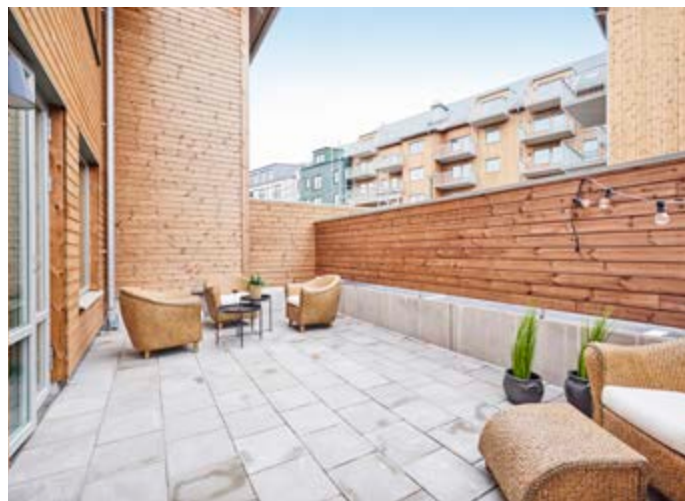
ÖVRIGA BYGGNADER

Rullstols-och barvagnsförvaring, soprum, cykelrum finns garage plan.

Kallförråd strax utanför radhusen.

Miljöhus i flerbostadshus

Cykelrum i flerbostadshus



Välkommen till Kungsängen!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Öster om Jönköping ligger Huskvarna beläget. Idag är Jönköping och Huskvarna så gott som två sammanvuxna även om båda orter håller med fullt serviceutbud.

Utbud på området

I Huskvarna centrum finner du ett varierat utbud av affärer och restauranger. Allt från livsmedelsbutiker till välkända modekedjor finns inne på Esplanaden som köpcentret kallas. Här finns även vårdcentral och apotek. För den sportintresserade finns Vapenvallen med bollplaner och hockeyrink. Huskvarna Garden ligger också med närhet till Huskvarna. Huskvarna Garden är Jönköpings stolthet inom hockey och här hålls även en hel del konserter och andra större evenemang.

Naturnära områden

Huskvarnaområden erbjuder närhet till naturnära miljöer och grönområden. För den som önskar så finns vandringsleder och motionsspår.

Restaurang- och caféutbud

I Huskvarna centrum finns ett mycket varierat utbud av caféer och restauranger.

Kommunikation

På området finner du goda kommunikationsmöjligheter vilka trafikeras av tåtorbussar som ansluts till linjetrafik i Huskvarna Centrum. Huskvarna håller även med egen tågstation. Från Huskvarna Centrum tar det bara 5 minuter med tåget till Jönköpings Resecentrum. Du tar dig även smidigt med bil till E4:an som möjliggör ett enkelt resande.

Med buss tar du dig till Högskolan i Jönköpings City på endast 25 minuter, perfekt läge för dig som studerar.

Skola och barnomsorg

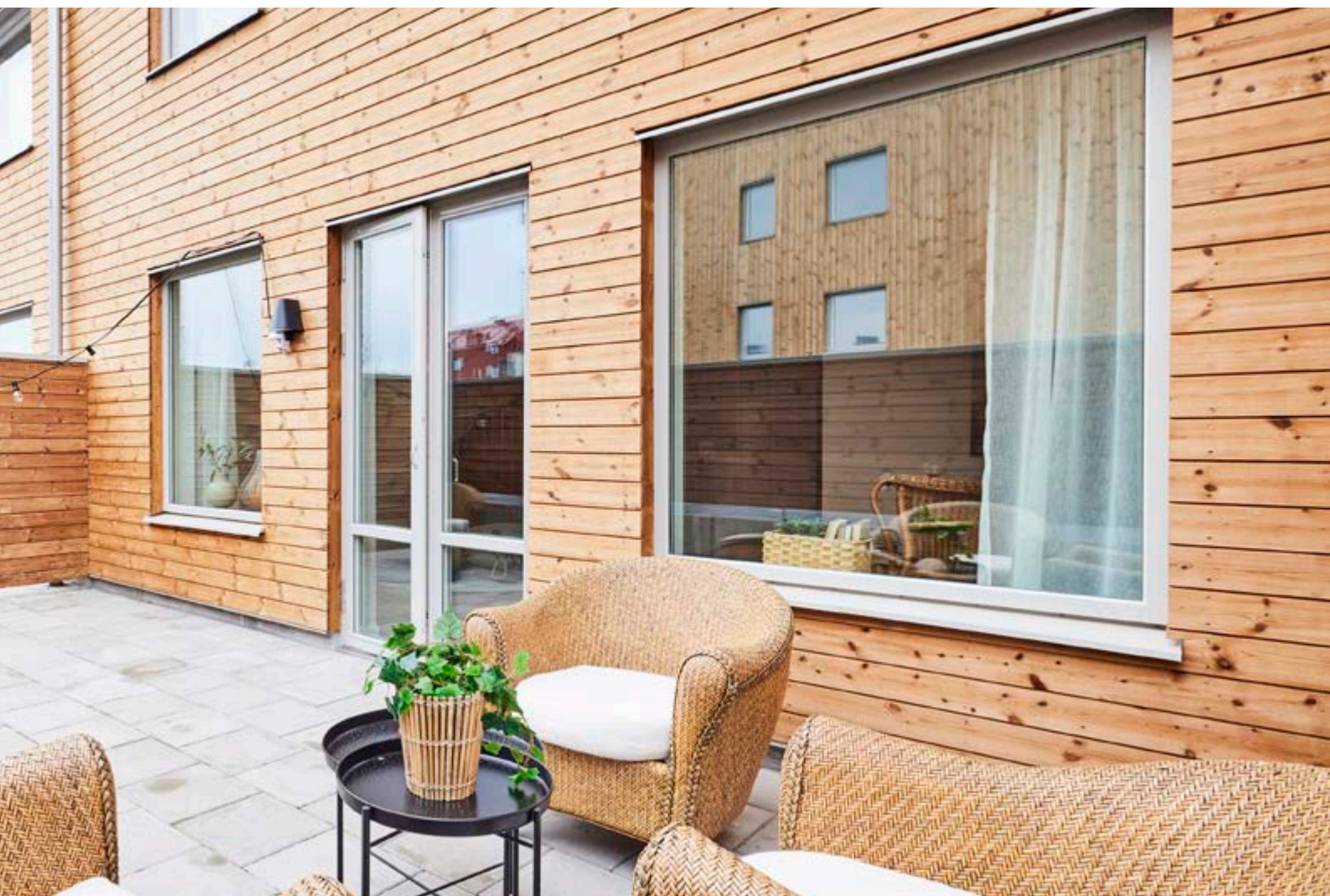
I Huskvarna finner du närhet till förskola, fritidshem och skola. På Sandagymnasiet som ligger i Huskvarna finner du även särskola och idrottsinriktningar för gymnasieelever. Engelska skolan ligger också belägen i Huskvarna och är en mycket populär skola.

Kultur och nöjen

Huskvarna kännetecknas för sin industriella historia som är välbevarad. I Huskvarna finner du flera museer och mysiga Smedbyn. Folkets Park finns för den som är intresserad av dans och musik. I Folkets Park anordnas ofta danskvällar, bilträffar och konserter med såväl kända som mindre välkända artister.

Även Jönköpings stad erbjuder mycket kultur och möjlighet att uppleva nöjen. Smålands Musik och Teater, Konserthuset, Kulturhuset och Tändsticksområdet är några av de kulturella verksamheter staden erbjuder. Nöjen som biljard, shuffleboard, minigolf, Padelarenor, hockey i Huskvarna Garden, fotboll på Stadsparksvallen med mera finns för den sportintresserade.

I Jönköping finns något för alla smaker för den som uppskattar kultur, nöjen och sport.



Planritning

PLAN 10/ENTRÉPLAN



PLAN 11



Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap.

Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall

det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivit av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenning deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG JÖNKÖPING
Klostergatan 23 Jönköping
Tel: 036-667 70
Mail: jonkoping@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/fastighetsmaklare

 HusmanHagberg®