MASTHUGGET

REPSLAGAREGATAN 3A



Erik Olsson



MASTHUGGET

Ljust och trivsamt med solig balkong i Masthugget

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA











Balkong i söderläge
Härliga takfönster
Sobra färgval
Ljuvligt ljusinsläpp

VÄLKOMMEN TILL REPSLAGAREGATAN 3A

Välkommen till en ljus och trivsam bostad med mysig takvåningskänsla och en genomtänkt planlösning. Här möts öppna och sociala ytor där kök och vardagsrum samspelar fint, samtidigt som de välplanerade rummen skapar en praktisk och harmonisk helhet. Bostaden präglas av ett fint ljusinsläpp och bjuder dessutom på en balkong med mycket sol och fin utsikt. I det nyrenoverade badrummet finns både tvättmaskin och torktumlare för att underlätta i vardagen.
Som boende har du även tillgång till en gemensam innergård och terrass med utsikt, liksom lekplats, gott om lagerutrymme i källaren samt extra barnvagns- och cykelrum. Läget i Masthugget ger närhet till både stadens utbud och grönskan i Slottsskogen. Här finns skolor och förskolor på bekvämt avstånd, mataffärer och bageri i närområdet samt goda kommunikationer med både spårvagn och buss. För den aktiva finns Nordic Wellness på kort gångavstånd och utegym samt fotbollsplaner i Slottsskogen.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Kevin Arnagård

070-919 89 17
kevin.arnagard@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Repslagaregatan 3A, 413 18 GÖTEBORG
STORLEK:	72 kvm (säljarens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	5 626 kr/mån I avgiften ingår vatten och grundutbud av kabel-TV. Obligatoriska tillägg om 319 kr/mån för bredband 500/500 Mbit, telefoni samt värmetillägg om 392 kr/mån tillkommer.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 088 kr/år (el: 5 000 kr/år, försäkring: 2 088 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	11
LÄGENHETSNR SKV:	1303
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,5041 %, andel av årsavgift 2,3986 %
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt, kontrollerat 2026-10-02. 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:	3 av 3
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Repslagaregatan 3
NUVARANDE ÄGARE:	Anne-Sophie Thomsen




























vakinmel
vakinmel



RUMSBESKRIVNING

HALL
Ljust klinkergolv och väggar i ljusgrå kulör. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och förvaring i 3 garderober.

KÖK
Köksinredning med vita luckor och ovanför den tåliga bänkskivan sitter vitt kakel. Köket är utrustat med kyl och frys i fullhöjd, induktionshäll med ugn, rostfri fläkt och diskmaskin. Här finns matplats för 6-8 personer.

VARDAGSRUM
I anslutning till köket ligger det rymliga vardagsrummet med ljusgrå kulör på väggarna. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Härifrån nås utgången mot bostadens balkong.

SOVRUM 1
Sovrum med behaglig kulör på väggarna. Rummet kan användas som sovrum eller kontor.

SOVRUM 2
Rymligt sovrum med dov kulör på väggarna. Här finns plats för dubbelsäng och förvaring sker i platsbyggda garderober.

BADRUM
Grått klinkergolv med golvvärme och helkaklade väggar i grått. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp, badkar med takdusch. Här finns även tvättmaskin och torktumlare med arbetsbänk och skåp ovanför. Infällda spotlights i taket.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

RUMSDISPONERING
Bostaden disponeras idag som 3 rok, medan den är registrerad som 2 rok hos föreningen.

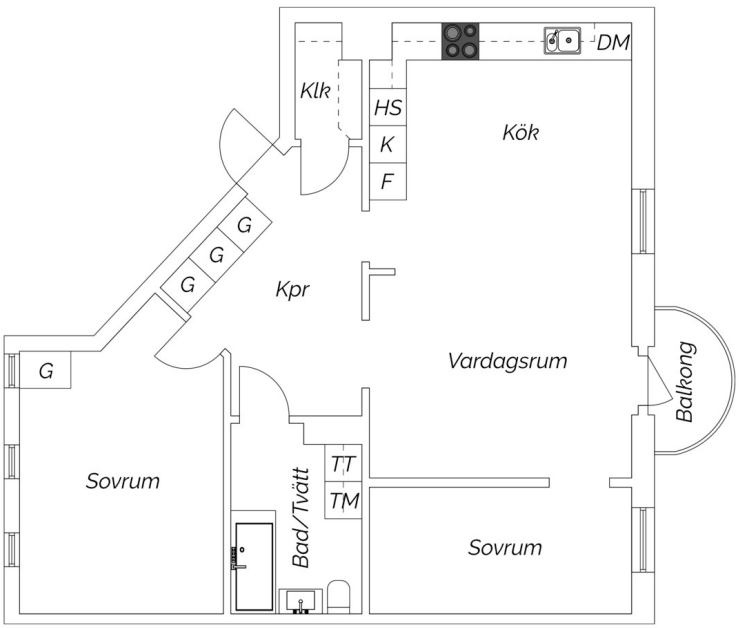
RENOVERINGAR
2023 helrenoverades badrummet.
2026 installerades nytt fläktsystem.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Repslagaregatan 3
BYGGÅR:	1993
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	34
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-01-30
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	93 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Repslagaregatan 3. Till föreningen hör adresserna Repslagaregatan 3 A-C. I föreningen finns en trivsam uteplats med utemöbler och grill som bjuder på en vacker hamnutsikt. Det finns också en gemensam innergård med mycket grönska och lekplats för barnen. I övrigt finns det cykel- samt barnvagnsförråd i uppgång A och C. Samtliga lägenheter har egen tvättutrustning och därav har föreningen ingen gemensam tvättstuga. Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning. Informationen ovan är tagen från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utfördes 2026-01-19.
RENOVERINGAR:	2008-2009 Byte plastmattor i hisskorgar. Byte hydralpackning, gejderstyrning och byte/reparation styrenhet (hissar). 2009-2010 Renovering hissfronter. Målning källarutrymmen. 2010-2011 Omläggning grusgång, justering plattor 2011-2012 Sotning, OVK-besiktning och målning trapphus i entréplan. 2012-2013 Oljning slipers, spaljé och sandlådekant. 2021 Takrenovering i form av plåtarbeten, tvätt och ommålning. Renovering av tegelfasaden byte av trasiga tegelstenar, lagning av hussockel. Belysning på gård och i trapphus har bytts ut till LED-belysning med rörelsedetektorer. 2022 OVK. Polering av stengolv i uppgångarna och tvätt & behandling av linoleummattor i trapphus och hissar. Byte av termostater på elementen i samtliga lägenheter. Nytt trädäck i sandlådan och byte av sand och sarg. Trädäcket på uteplatsen är bytt. Byte av nödtelefoner i hissarna. 2023 Putsning och slamning av hussockel mars 2023. 2024 Spolning av avloppen.

	2026 byttes ventilationen i samtliga lägenheter. Föreningens nästa renovering blir byte av hissarna. Arbetet kommer att påbörjas i uppgång C i november i år, och därefter följer uppgång A och B.
PARKERING:	Det finns möjlighet att hyra parkeringsplats i grannförening Brf Masthugget i ett garage på Fjällgatan. Utöver garaget på Fjällgatan har Brf Masthugget 4 stycken garage till där de hyr ut externa platser. Vid intresseanmälan se: http://www.brfmasthugget.se/ansokan-garage.html. Adressen Repslagaregatan 3 är berättigad till boendeparkering inom område "V5".
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV Bas inklusive Telenor Stream samt bredband 500/500 Mbit via Telenor.

PLANRITNING



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



erikolsson.se/nn

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 (äkta) 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 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. 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 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 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.

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

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

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. Mäklarföretaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

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. Mäklarföretaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

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.

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se