

GULDMYNTSGATAN 36

HÖGSBO



Erik Olsson



HÖGSBO

Bekvämt
nyproducerat 55+
boende med
inglasad balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Bekvämt 55+ boende!
Mysig inglasad balkong
Lyxigt med Bonumvård
Ljuvlig nyproduktionsstandard

VÄLKOMMEN TILL GULDMYNTSGATAN 36

Varmt välkommen till detta fräscha och luftiga +55 boende med inglasad balkong! Här möts ni av en modern standard med stilrena och ljusa materialval som genomgående präglar hela hemmet. De öppna ytorna i kombination med stora fönster ger en härlig känsla av rymd och ljus. Golvytan sträcker sig ut till den inglasade balkongen, som erbjuder extra sällskapsytor och en perfekt plats för avkoppling året runt. Ett hem att trivas i med hög komfort och moderna lösningar.

I föreningen finns en övernattningslägenhet att nyttja samt en "Bonumvärd" som kan hjälpa till med diverse praktiska saker för självkostnadspris. Utanför portdörren finner ni direkt närhet till Axel Dahlströms torg och dess serviceutbud samt kort gångavstånd till spårvagnsförbindelser. Ni tar er smidigt till Frölunda torgs shoppingcentrum och härifrån vidare ut till badplatser i väster. Arbetar ni i city eller vill njuta av storstadspulsen är Innerstaden belägen ca 15 min bort.

Varmt välkomna att kontakta ansvarig mäklare Christoffer Liljeroth!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Christoffer Liljeroth

076-949 37 89
christoffer.liljeroth@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Guldmyntsgatan 36, 41481 Göteborg
STORLEK:	60 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 690 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 128 kr/mån I avgiften ingår uppvärmning samt TV, telefoni och bredband via fiber (Telia med 100/100).
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 360 kr/år (el: 6 720 kr/år, försäkring: 2 640 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon uppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	4302
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,03691 %
BOSTADENS INDIREKTA	1 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:	3 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Guldmyntet
NUVARANDE ÄGARE:	AnneCharlotte Johansson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Ekparkett och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning och hallmöbel. Förvaring sker i en klädkammare med Elfa-system.

KÖK

Ekparkett och ljusa väggar. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan i laminat sitter vitt kakel. Köket är utrustat med inbyggd ugn inbyggd mikro, induktionshäll, kyl och frys, diskmaskin samt fläkt. Matplats för ca 4 personer. Öppen planlösning mot vardagsrum.

VARDAGSRUM

Ekparkett och ljusa väggar. Här finns plats för soffa med tillhörande möblemang. Öppen planlösning mot kök. Härifrån nås bostadens inglasade balkong.

SOVRUM

Ekparkett och ljusa väggar. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang samt förvaring.

BADRUM

Klinkergolv och kaklade väggar i vitt. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp, dusch med vikbara glasdörrar, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare samt väggskåp.

FÖRRÅD

Till bostaden hör ett källarförråd.



FÖRENING:	Brf Guldmyntet
BYGGÅR:	2021
ÄKTA FÖRENING:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme och el (direktverkande)
ANTAL LÄGENHETER:	79
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2024-07-05
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	73 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Guldmyntet. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen kommer det finnas 79 nya bostadsrättslägenheter i olika storlekar för dig som fyllt 55 år. Samtliga upplåts med bostadsrätt. Det finns även 6 hyresrättslokaler. Föreningen registrerades 2018. Till föreningen hör adresserna: Guldmyntsgatan 20-46. Inflyttning hösten 2021. För högsta möjliga hållbarhetsnivå används Sweden Green Building Councils certifieringssystem Miljöbyggnad. Föreningen kommer att köpa fastigheten 2021 (kommer att äga marken).

I föreningen finns en bokningsbar samlingslokal på markplan. För gäster på besök finns det också en övernattningslägenhet. Bonumföreningar har en Bonumvärd som till självkostnadspris kan hjälpa till med praktiska saker. Anläggningen kommer att förvaltas av samfällighetsföreningen Handelsmyntet.

Gemensamhetsanläggning Göteborg Järnbrott GA:62 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av väg, dagvattenanläggning och belysning. I gemensamhetsanläggningen GA:62 ingår 4 st fastigheter Järnbrott 64:6- 64:7- 64:10 och 64:11. För anläggningen upplåts utrymme i fastigheten Järnbrott s:112. Anläggningen kommer förvaltas av samfällighetsföreningen Handelsmyntet. Servitut m.m Gång och cykelbana. Rättsförhållande: last. Typ: Avtalsservitut. Rättighetsbeteckning: Avses skrivas in i fastighetsregistret.

För mer information besök gärna föreningens hemsida: <https://www.bonum.se/ny-seniorbostad/aktuella-projekt/vastra-gotaland/bonum-brf-guldmyntet/>
Informationen ovan är tagen från styrelsen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att

RENOVERINGAR:

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 2021-07-01.

Föreningen har inga planerade renoveringar eftersom huset kommer vara helt nybyggt.

PARKERING:

I föreningen finns 35 parkeringsplatser inomhus och 1 plats utomhus till en kostnad om 1000 kr/månad. I dagsläget är alla platser uthyrda. Utöver detta finns möjlighet att hyra p-plats vid Svalebohemmet. Boendeparkering saknas men kort-tidsplatser finns.

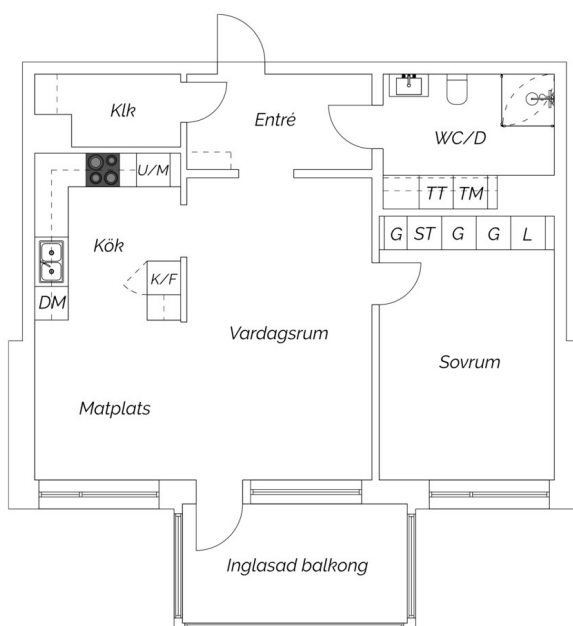
Föreningens medlemmar kommer anslutas till en bilpool via OurGreenCar Sweden AB vid inflyttning (1 st anslutning per hushåll). Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen Ekonomisk förening för under den första 5-års perioden därefter tecknar varje medlem eget abonnemang. Mer information finns att ta del av i årsredovisningen.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till TV, bredband (100/100) samt telefoni via Telia.



PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Bäst betalt 16 år i rad är ingen slump

Vi har gett våra kunder bäst betalt i en trygg bostadsaffär sedan 2008. Alltså varje år, i 16 år. Och det som ligger bakom vår obrutna bäst-betalt-svit är Erik Olsson-metoden som är noggrant genomarbetad för att få fler att vilja köpa din bostad.

Undersökningsresultaten från UC Bostad visar att metoden fungerar – bättre än både tur och slumpen. Under 2023 fick de som sålde sin bostad med oss 5,7% mer betalt än om de hade sålt med ett genomsnitt av andra mäklare.

*Vill du också sälja din bostad med bäst betalt?
Kontakta oss redan idag.*

0771-551 000

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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 frågar 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex.

VIKTIG INFORMATION

ett fel uppstå på köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. 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 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. Mäklarföretaget 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 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 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

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.

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

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