BRÄMAREGÅRDEN

MADÄNGSGATAN 9



Erik Olsson



BRÄMAREGÅRDEN

Ljus och välplanerad modern bostad med rymlig balkong i soligt sydvästläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Rymlig balkong i sydvästläge
Fullutrustat kök med diskmaskin
Härligt ljusinsläpp
Öppna & sociala ytor

VÄLKOMMEN TILL MADÄNGSGATAN 9

Välkommen till Madängsgatan 9 och denna välplanerade enrummare med separat sovdel, ljusinsläpp och en rymlig solig balkong. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en luftig och social atmosfär, medan den separata sovdelen med dörr erbjuder avskildhet. Genomgående moderna och stilrena materialval av hög kvalitet ger bostaden en enhetlig och elegant känsla. Här finns ett välutrustat kök samt ett helkaklat badrum med tvättmaskin och golvvärme. Generösa förvaringsmöjligheter och ett vindsförråd, smidigt åtkomligt via hiss. Huset stod klart 2018 och omgärdar den enastående innergården med sin fascinerade arkitektur samt stora loungedäck som erbjuder en trevlig plats att umgås på. Huset har fått flera fina arkitekturpriser och blivit internationellt uppmärksammad för sin träbeklädda fasad och unika innergård. Brämaregården på Centrala Hisingen erbjuder med sin charmiga låga bebyggelse ett centralt läge med eget torg, många caféer och restauranger. Närliggande Ramberget och vackra Keillers Park erbjuder fina promenadstråk. Varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare Therés Olsson för mer information!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Therés Olsson

073-352 67 34
theres.olsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Madängsgatan 9, 417 02 GÖTEBORG
STORLEK:	42 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 150 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 638 kr/mån I avgiften ingår värme, kabel-TV (grundutbud), bredband (100/10), IP-telefoni (ej samtalskostnad) samt bostadsrättstillägg. Kostnad för hushållsel samt varm- och kallvatten tillkommer och debiteras enligt enskild förbrukning. Av den totala avgiften avser 595kr/mån "avgift andelstal 2".
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 132 kr/år (el: 1 332 kr/år, va: 1 000 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende. Kostnad för försäkring är angiven enligt schablonuppgifter.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	9-1007
LÄGENHETSNR SKV:	1007
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,8189 %, andel av årsavgift 0,9084 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	832 086 kr 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, kontrollerat 2025-03-05. 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:	1 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Qvillestaden
NUVARANDE ÄGARE:	Sebastian Parra Jorquera
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse




PLANTATION










SIEMENS






SIEMENS

RUMSBESKRIVNING

HALL
Antracitgrått klinkergolv som övergår i parkett och vita väggar. Här finns plats för avhängning och förvaring i tre inbyggda garderober. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.

KÖK
Parkettgolv och vita väggar med fönsterbänkar i sten. Köksinredning i vitt och ovan arbetsbänken i laminat sitter vitt kakel som belyses av spotlights. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, induktionshäll, varmluftsugn, köksfläkt, mikrovågsugn, integrerad diskmaskin, skafferi samt städskåp. Matplats för ca 4 personer.

VARDAGSRUM
Parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Utgång till bostadens balkong i sydvästläge med plats för utemöbler.

SOVRUM
Parkettgolv och vita väggar med fönsterbänkar i sten. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Avskiljande inbyggd dörr samt fönster.

BADRUM
Ljusgrå klinker med golvvärme och vita helkaklade väggar. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, dusch med vikbara glasdörrar, förvaringsskåp, handdukstork samt tvättmaskin.

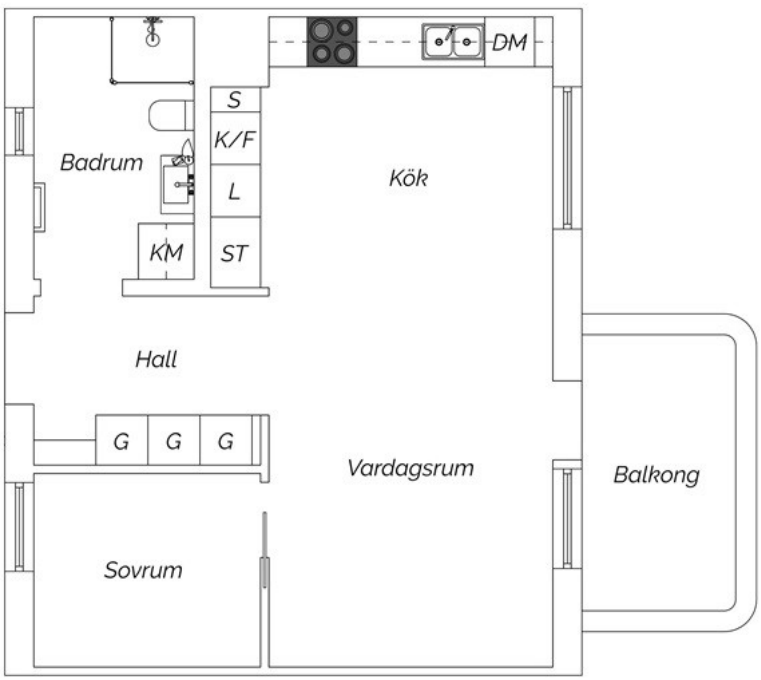
FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett vindsförråd.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Qvillestaden
BYGGÅR:	2018
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	92
ANTAL LOKALER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-03-17
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	70 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Qvillestaden köpte fastigheten 2017 och registrerades 2015. Det finns även 2 hyresrättslokaler. Till föreningen hör adresserna Hisingsgatan 10, Madängsgatan 7 A-C samt 9. Brämaregården är ett klassiskt arbetarkvarter med mångkulturell atmosfär som står i en spännande utveckling. I Brf Qvillestaden samspelar modern arkitektur med äldre landshövdingehus. Huset sticker ut och smälter in på samma gång. Utmaningen var att skapa landshövdingehus 2.0. Träfasaden på många av landshövdingehusen omkring har bytts ut till plåt och därför valde arkitekterna en fasad i sinuskorrugerad plåt som knyter an till övrig bebyggelse. Likt förr i tiden där fastighetsägarna markerade sina hus genom en egen färg på fasaden, delas även Brf Qvillestaden in i olika färgsektioner i en homogen färgskala. Ansvarig arkitekt är Bornstein Lyckefors Arkitekter AB som bl.a har ritat Polerstar's huvudkontor och även fått priser för de vackra arkitekturen i Brämaregården. Fasaden in mot gården är däremot en kontrast mot utsidan, där man genomgående jobbat med Svanenmärkt furu för att skapa en mjuk, varm och levande trävärld. Gårdsmiljön är inbjudande och socialt utformad med mycket växter, träd, avskilda sittgrupper, gemensamma balkonger och trädäck i olika nivåer. I föreningen finns även cykelrum, barnvagns- och rullstolsrum. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egen tvättutrustning. Det finns lägenheter som valt att göra kapitaltillskott vid upplåtelsen, se föreningens stadgar för mer info. Informationen ovan är tagen från styrelsen, föreningens ekonomiska plan. 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 2026-04-10.
RENOVERINGAR:	Nyproducerad fastighet 2018-2019. 2020 utfördes upprustning av gården.

	2021 utfördes en tvåårsbesiktning av lägenheterna. Föreningen har även installerat övervakningskameror i garaget. Inga större arbeten är planerade. Inga vidare beslut tagna i dagsläget.
PARKERING:	I föreningen finns 42 parkeringsplatser och 3 MC-parkeringsplatser, 37 av dessa platser är belägna i fastighetens garage varav 22 har möjlighet till elladdning och kostar 1040 kr/månad samt 5 platser finns i anslutning till fastigheten vid ingången från Madängsgatan som kostar 714 kr/månad. Kostnad för MC är 400kr/mån. I dagsläget är det kö till samtliga platser. El-laddning debiteras utifrån förbrukning. Parkeringsplatser för besökande finns ej.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till digital-TV och Internet via Telia Triple Play (fiberLAN). Bredband 250/250 Mbit.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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 031-722 40 00 mail@erikolsson.se