

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



LORENSBERG

Skånegatan 33

Unik takvåning högst upp i huset med stor terrass och utsikt över Göteborgs takåsar.

Snedtak, takbjälkar, tegelväggar och industrikänsla möter öppen och social planlösning. Fastigheten är dessutom uppförd i nationalromantisk och sen jugend arkitektur.

3 RUM, VARAV 1-2 SOVRUM • 82 KVM BOAREA •

PRIS: PÅ FÖRFRÅGAN

Unik takvåning högst upp i huset

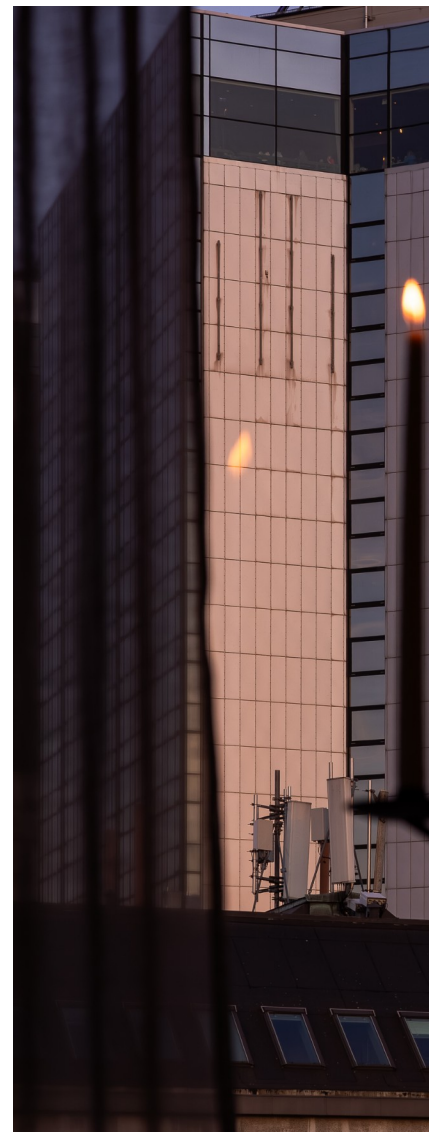
Högst upp i huset på våning sex finner ni denna unika takvåning, belägen i en fastighet uppförd i nationalromantisk och sen jugend arkitektur. Fastigheten är en del av Göteborgs klassiska stenstad, där tidstypiska detaljer och gediget hantverk möter stadens levande evenemangsstråk. Här bor ni med utsikt över Göteborgs takåsar och stadens puls precis utanför porten.

Redan vid första klivet in möts ni av att bostaden tydligt präglas av snedtak, olika vinklar och synliga takbjälkar som skapar en både varm och arkitektoniskt atmosfär. Takhöjd upp tillnock förstärker känslan av rymd tillsammans med ljuset som flödar fritt från flera fönster.

Bostaden har dessutom en industrikänsla där tidstypiska material tar plats. I flera av rummen finns framtagna tegelväggar som tillför karaktär, värme och en rå men elegant kontrast mot resten av interiören. Mellan vardagsrum och sovrum finns en industrivägg - en detalj som både släpper igenom ljus och förstärker bostadens unika karaktär. Kombinationen av tegel, glas och trä ger hemmet en industriell estetik samtidigt som den historiska känslan bevaras.

Kök och vardagsrum samspelar i en öppen planlösning som skapar en inbjudande och social plats att umgås på.

Snedtak, takbjälkar, tegelväggar och
industrikänsla





Det stilrena köket kombinerar funktionalitet med modern design, här möts smarta materialval och genomtänkta detaljer, där bänkskivan i marmor ger köket en exklusiv känsla. Köket är utrustat med påkostade vitvaror där de flesta kommer från Bosch, en side by side kyl och frys med ismaskin och en vinkyl som sätter en extra guldkant på vardagen.

Härifrån öppnar vardagsrummet upp sig med gott om plats för både umgänge och avkoppling, där bostadens karaktäristiska vinklar och takhöjd verkligen kommer till sin rätt.

Som kronan på verket finns en stor terrass där utsikten breder ut sig över Göteborgs takåsar. En privat oas ovanför stadens liv och rörelse, perfekt för både lugna morgnar och sociala kvällar.

Bostaden disponeras idag som en trea, men är enligt föreningens information registrerad som en tvåa. Det extra rummet används i dagsläget som sovrum, men kan med fördel göras om till en generös walk-in closet med goda förvaringsmöjligheter. Badrummet är väl tilltaget och stilrent utformat med allt man kan önska för en bekväm vardag. Här möts funktion och komfort i en genomtänkt helhet med golvvärme som ger en behaglig känsla året om. Dessutom är badrummet utrustat med tvättutrustning.

Föreningen har en stabil ekonomi och låg belåning, vilket skapar goda förutsättningar för ett tryggt och långsiktigt boende.

Varmt välkomna på visning!











































Skånegatan 33

ADRESS:	Skånegatan 33 412 52 Göteborg
STORLEK:	Boarea 82 kvm (disponeras i dagsläget som en trea men är en tvåa enligt föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum, varav 1-2 sovrum
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	4 727 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och bredband (Tele2)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 14 814 kr/år (el: 12 000 kr/år, försäkring: 2 814 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	10
LÄGENHETSNR SKV:	1601
ANDELSTAL:	Andel i förening 7,7229 %, andel av årsavgift 9,17008 %
BOSTADENS INDIREKTA	435 000 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

Fastighetsinformation

VÅNINGSPLAN:	6 av 6
HISS:	Ja
FÖRRÅD:	Till bostaden disponeras ett vindsförråd
RENOVERINGAR:	2025 byte till ledlampor i kök och vardagsrum. Installation av belysning i garderoben i hallen. 2023 garderob till sovrum och ny dörr till lilla rummet.
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	Brf Skånegatan 33
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	10
ANTAL LOKALER:	2
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
DELAT ÄGANDE:	Ja
PARKERING:	För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad. Du kan gå in på Göteborgs Stads hemsida och få mer information samt beställa ansökningshandlingar där: www.goteborg.se .
TV OCH BREDBAND:	Tele2
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	I föreningen finns en gemensam tvättstuga. Den är belägen på vinden och är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och en mangel.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	Sbc förvaltning









Fastighetsinformation

ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	592 kr
BYGGÅR:	1912
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX (mekanisk till- och frånluft)
RENOVERINGAR:	

Föreningen har inga pågående arbeten. Uppdatering av hissen ligger i underhållsplanen och planeras att utföras under 2027. Det ligger även i underhållsplanen att utföra relining 2028.

2025: Utfördes grundförstärkning

2022: OVK kontroll

2019: Renovering av balkonger mot gatan

2014: Renovering av sophus/trapphus samt installation av säkerhetsdörrar

2013: Renovering av tegeltak

2012: Utfördes fasadrenovering

2011: Rörstambyte på marknivå

2007: Bullerdämpande åtgärder

2003: Utfördes ommålning av balkonger och renovering av bjälklag restaurant

2002: Ommålning av fastighetens tak

2001: Ommålning av trapphus

1984: Utfördes elstambyte, installation av ny hiss, omputsning av fasad, omläggning av tak, rörstambyte och nytt gårdsbjälklag

1982: Renovering av balkonger



Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser



OMRÅDE

Lorensberg

Välbesökta modebutiker, fantasifulla cocktailbarer och lyxiga bistroer kantar de levande gatorna i denna kulturhistoriska stadsdel. Gläd dina sinnen med såväl gastronomiska som kulturella upplevelser hos de eleganta restaurangerna, gallerierna och Göteborgs konstmuseum. Konserthuset och Stora Teatern bjuder därutöver till föreställningar i en klass för sig.

Vill du veta mer
om bostaden?

Linda Bundsen

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-347 63 14

linda.bundsen@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's Real Estate förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLARENS UPPDRAG

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 Residence Christie's Real Estate 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 Residence Christie's Real Estate 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 (äкта) 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 Residence Christie's Real Estate. 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 Residence Christie's Real Estate 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 Residence Christie's Real Estate 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 M.M.

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 BOSTADEN 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 Residence Christie's Real Estates personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Real Estate 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

Residence Christie's Real Estate 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 upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

The background image shows a modern architectural terrace with a large rectangular pool. The terrace has a flat roof with exposed structural elements. In the foreground, there's a paved area with some potted plants. The pool is in the middle ground, reflecting the sky. Beyond the pool is a grassy area and a view of a lake with mountains in the distance. The sky is overcast.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

