STAMPEN

FRIGGAGATAN 3 B





STAMPEN

Välplanerad trea med balkong i lugnt gårdsläge. Möjlig 4a!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Möjlig 4a!
Högt upp i huset
Balkong mot gården
Stilrent kök

VÄLKOMMEN TILL FRIGGAGATAN 3 B

I ett högt och fritt läge På Friggagatan 3B erbjuds nu en välplanerad trea med två sovrum, generösa sällskapsytor och balkong mot lugnt gårdsläge. Bostaden har en tilltalande helhet med fina färgval, ett stilrent kök och ett modernt renoverat badrum med dekorativt klinkergolv och svarta industriglasdetaljer (badrummet är även förberett för tvättmaskin). Vardagsrum och kök har en delvis öppen planlösning som skapar fina sociala ytor och ett härligt ljusinsläpp. Läget mot den lugna innergården bidrar till en mer privat och avskild boendemiljö.

Denna stabila HSB förening erbjuder både bastu, gym och gästlägenhet till sina medlemmar. Innergården är gemytlig och försedd med grillplats, förskola och lekplats till barnen. Garaget ligger smidigt under huset och har tillgång till laddplatser för elbilar.

Här bor du i attraktiva Stampen med gångavstånd till Göteborgs city, Centralstationen, restauranger, caféer och shopping. I närområdet finns även goda kommunikationer och närhet till bland annat Odinsplatsen, Trädgårdsföreningen och stadens evenemangsstråk.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Christoffer Lennartsson

070-723 44 51
christoffer.lennartsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Friggagatan 3 B, 411 01 Göteborg
STORLEK:	83,1 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	4 450 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 884 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, digital-TV (basutbud), bredband 1000/1000 mbit, bostadsrättstillägg och det fasta elnätet. Föreningen har IMD- el som debiteras månadsvis efter enskild förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 706 kr/år (el: 2 000 kr/år, försäkring: 2 706 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	12
LÄGENHETSNR SKV:	1401
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,5168 %, andel av årsavgift 0,5168 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	333 962 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 2026-11-10. 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:	4 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg
NUVARANDE ÄGARE:	Jasmina Faily Dlol, Somer Dlol
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse





















RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med klinkergolv och beige målade väggar. Här finns plats för avhängning och vidare förvaring i anslutande garderobslösningar. Säkerhetsdörr.

KÖK
Ljust och trivsamt kök med vita skåpsluckor, vita väggar och mörkgrå klinker på golvet. Köket erbjuder gott om förvaring i över- och underskåp samt generösa arbetsytor med laminatbänkskiva och vitt kakel ovanför. Här finns plats för ett större matbord för cirka åtta personer. Maskinell utrustning består av kyl och frys från Electrolux (2019), induktionshäll, inbyggnadsugn från Electrolux (2022), fläkt från Franke, inbyggd mikro från Whirlpool samt diskmaskin från Bosch (2025).

VARDAGSRUM
Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med laminatgolv och beige målade väggar. Rummet har ett fint ljusinsläpp och ligger i delvis öppen anslutning till köket, vilket skapar en social och luftig känsla. Här finns gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang. Förvaringen består av en garderobslänga med två garderober bakom skjutdörrar.

SOVRUM 1
Rofyllt sovrum med parkettgolv, grålmålade väggar och plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Härifrån nås bostadens balkong i söderläge. Förvaringen består av fyra garderober.

SOVRUM 2
Ytterligare ett sovrum med parkettgolv och väggar målade i en mjuk rosa/beige nyans. Rummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Här finns förvaring med två garderober.

BADRUM
Stilsäkert badrum med mönstrat klinkergolv och vitt kakel på väggarna. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp och dusch med svarta industriglasväggar. Här finns även golvvärme och infällda spotlights med dimmer. Badrummet är förberett för tvättmaskin.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

RENOVERINGAR
2020 – Badrummets ytskikt renoverades, inklusive kakel, klinker, kommod och dusch.
2022 – Samtliga ytskikt målades om. Nya lister och dörrfoder installerades.
2022 – Nytt golv i vardagsrum och delar av köket samt ny garderob i det mindre sovrummet.
2025 – Ny diskmaskin från Bosch.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg
BYGGÅR:	1983
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	202
ANTAL LOKALER:	11
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-12-29
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	91 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB:s Bostadsrättsförening Friggagatan i Göteborg. Föreningen köpte fastigheten 1978. Till föreningen hör adresserna Friggagatan 1A, Friggagatan 3A-C, Friggagatan 5A-B, Friggagatan 7A-B, Odinplatsen 3A-B, Odinsplatsen 4A. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde. Föreningen har fyra tvättstugor belägna på källarplan. Tvättstugorna är utrustade med tvättmaskiner, torktumlare, torkrum samt mangel. I föreningen finns även cykelrum/ barnvagnsrum, en samlingslokal och ett gästrum med fyra sängplatser. Gemensam innergård med utemöbler och gemensam grill på gården finns även även en stor lekplats och yta för barnen att röra sig på. Föreningen anordnar gemensamma glöggkvällar i december. Föreningen har infört IMD – medlemmar behöver därför inget eget elavtal. Elavgiften kommer på avi från HSB. Man kan följa sin förbrukning digitalt. Informationen ovan är taget från föreningen, föreningens årsredovisning samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson Fastighetsförmedling ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utfördes 2026-10-12.
RENOVERINGAR:	2007 byttes samtliga ventilationsaggregat. 2008 installerades nya torktumlare och ny mangel i tvättstugan. 2009 utfördes energideklaration och samlingslokalen renoverades. 2009-2010 genomfördes en OVK-besiktning. 2010 förbättrades väggarna i gårdshuset och en skyddande

sockel sattes upp längst ner på väggarna. Samma år målades dörrar till soprum och cykelrum samt golv och väggar i cykelrum.
2012 renoverades fasad mot Odinsplatsen och Friggagatan. I samband med detta målades även fönster och ett antal byttes ut mot bullerdämpande.
2014 gjordes en genomgång av balkongdörrar och upprustning av dessa har genomförts löpande. Expansionskärl byttes, radiatorvatten och ventilationskanalerna rensades och OVK genomfördes. Ny gårdslayout blev klar, likaså nya tätskikt mot garagen. Två nya lägenheter och takterrasser färdigställdes och garagerenovering påbörjades.
2015 färdigställdes garagerenoveringen och pelare målades om samt stärktes upp.
2016 spolades avloppssystemen, brandskyddsinspektion genomfördes och ventilationen kontrollerades då sex fläktar även byttes ut. Samma år gjordes även underhåll så som ommålning och byte av belysning.
2017 utfördes injustering och kontroll av ventilationen och ny ventilation intrimmades i "Friggasalen", expeditionen och gästrummet. "Friggasalen" och soprum målades också om och överbelastningsskydd i hissarna byttes.
2019 byttes föreningens fönster samt balkongdörrar.
2020 installerades fiber.
2021 installerades cirka 18 laddningsstolpar för elbil i föreningens garage. Genomförd och godkänd OVK.
2022 bytt passersystem och porttelefon. Trapprenovering utfört.
2023 injustering av värmesystemet, målning av takkupor.
2024 installerat laddstolpar i garaget på samtliga platser. OVK-obligatorisk ventilationkontroll genomförd. Bygge av pergolas på gården, inköp möbler. Byte av tvättmaskiner i två av fyra tvättstugor.
2025 Färdigställande av ny lägenhet på Friggagatan 1A. OVK genomförd.
2026 besiktning/renovering av tak. Införande av enhetsmätning med IMD-EL i föreningen
Möjligt stambyte/relining planeras ca 2027. Inga vidare beslut tagna i dagsläget.
Ytterligare åtgärder och underhåll framåt går att läsa i årsredovisning och på föreningens hemsida.

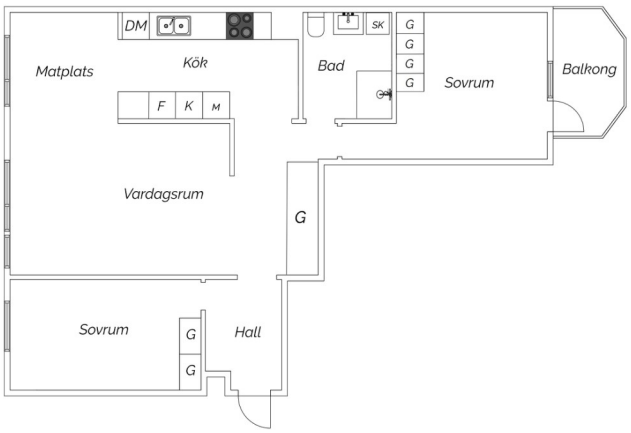
PARKERING:

Föreningen förfogar över 101 garageplatser där samtliga har laddningsstolpar för elbilar. Plats kan hyras till en kostnad om ca 605 kr/månad och ca 715 kr/månad för elbil (exkl. elförbrukning). Det finns även 10 platser för MC och moped. Plats kan hyras till en kostnad om ca 300 kr/månad.

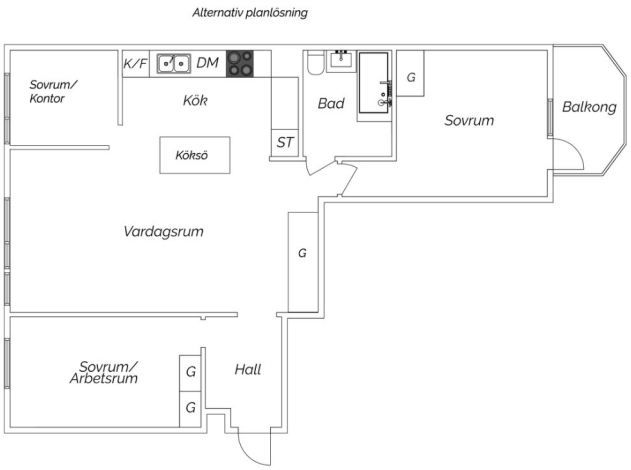
Köer för Garageplatser, MC-platser och förråd är digitala. Man kommer åt dem via https://mitthsb.hsb.se/
I dagsläget är det kö.
För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad.

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till TV via Tele2 och bredband 1000/1000 mbit via Bredband2 som ingår i avgiften.

PLANRITNING



PLANRITNING



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



Boka fri värdering få 500 kr hos *Nordic Nest*

Funderar du på att sälja din bostad? Erik Olsson-metoden och vår omsorg om detaljerna ger dig de bästa förutsättningarna för en trygg och riktigt lyckad bostadsförsäljning. Branschens vassaste digitala marknadsföring, ett välfyllt spekulantregister och visningsgaranti har gett våra kunder bäst betalt per kvm varje år sedan 2008. Träffa en av våra mäklare för en fri värdering av din bostad senast den 31/12 2026. Du får en **värdekod på 500 kr hos Nordic Nest** som tack för förtroendet. Fullständiga villkor hittar du på **erikolsson.se/nn**

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