

GAMLESTADEN

BJÖRNEKÄRRSGATAN 6D



Erik Olsson



GAMLESTADEN

40-tals pärla med balkong mot grönskan!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Balkong mot grönskan
Modernt kök & badrum
Dubbla förråd ingår
Stort sovrum

VÄLKOMMEN TILL BJÖRNEKÄRRSGATAN 6D

Stor genomgångslägenhet med härlig balkong och fin utsikt mot grönskan. Modernt kök med full maskinell utrustning och smakfulla materialval samt helkaklat badrum i tidlös design. Lägenheten bjuder även på bra med förvaring inklusive två förråd, ljust lättmöblerat vardagsrum, generös takhöjd och ett stort härligt sovrum. Utanför huset finns en stor gräsyta och föreningen har även en trevlig gemensam uteplats med bänkar och bord att nyttja. Här bor ni i ett i lugnt trivsamt område med bekvämt gångavstånd till daglig service, matbutiker, fina promenadslingor samt till multisportarenan Serneke Arena. Centrala Göteborg nås på kort tid med såväl cykel som spårvagn eller buss. Välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Anna Olsson

073-373 89 68
anna.olsson@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Björnekärrsgatan 6D, 41522 Göteborg
STORLEK:	60 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och KÖK
OBJEKTTYP:	Bostadsrätt
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 295 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 197 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och digital-TV.
DRIFTSKOSTNADER:	El ca 3 600 kr/år Hemförsäkring ca 2 280 kr/år Totalt ca 5 880 kr/år Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	14
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,79118 %, andel av årsavgift 3,86888 %
BOSTADENS INDIREKTA	156 829 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
VÅNING:	2 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Kviberg
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse



BJÖRNEKÄRRSGATAN 6D

Modernt kök med full
maskinell utrustning och
smakfulla materialval.







Lägenheten bjuder på bra med
förvaring, inklusive två förråd,
generös takhöjd och ett stort
härligt sovrum.



BJÖRNEKÄRRSGATAN 6D

Bostaden erbjuder helkaklat
badrum i tidlös design.



HALL

Parkettgolv och målade väggar i vitt. Här finns plats för avhängning av ytterkläder samt förvaring i två garderober, en fristående samt en inbyggd.

element i vardagsrummet.

KÖK

Laminatgolv och målade väggar i vitt.
Köksinredning i vitt och ovan den svarta bänkskivan sitter vitt kakel. Köket är utrustat med en induktionshäll, ugn, fläkt, integrerad diskmaskin samt rosa kombinerad kyl och frys från SMEG. Matplats för ca 4 personer.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och målade väggar i vitt. Här finns plats för soffgrupp och tillhörande möblemang samt matsalsbord. Från vardagsrummet nås bostadens balkong.

SOVRUM

Mörkt laminatgolv och målade väggar i vitt med en vitmålad panelvägg. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord. Förvaring i en inbyggd garderob samt plats för ytterligare en fristående garderob.

BADRUM

Mörkt klinkergolv med golvvärme och helkaklade väggar i vitt. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel, badrumsskåp samt dusch.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd samt ett vindsförråd.

ÖVRIGT

2014 renoverades köket, då alla luckor och skåp byttes ut, nya vitvaror installerades, nytt golv lades och ytskikt målades.

2018 målades hyllorna i skafferiet och dörrposter. Hyllorna i klädkammaren i sovrummet kläddes om. Samt två hyllor i köket sattes upp.

2019 byggdes balkongen och helglasad balkongdörr sattes in. Samma år installerades nytt

FÖRENING:	Brf Kviberg
BYGGÅR:	1947
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt.
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)
ANTAL LÄGENHETER:	24
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 313 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 525 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-01-10
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	142 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Kviberg. Föreningen köpte huset 2009 (tomträtt). Till föreningen hör adresserna: Björnekärrsgatan 6A-F. Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkrum och en mangel. I föreningen finns även två cykelrum. Gemensam uteplats med bänkar och bord. 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 2023-01-03
RENOVERINGAR:	1989 genomgick huset en större renovering. Detta år byttes samtliga V/A-stammar i kök och badrum, elen sågs över och samtliga fönster byttes. 2009 tvättades fasaden och huset energideklarerades huset. 2010 genomfördes en OVK-besiktning av ventilationen. ca 2010-2011 besiktigades föreningens två balkonger. 2011 utfördes fällning utav skadade träd samt beskärning utav träden på framsidan. Föreningen köpte även en ny gungställning till gården. Under samma år utfördes byte utav termostater på samtliga radiatorer. 2013 målades trappuppgångarna om och ny belysning installerades. Samtliga lägenhetsdörrar byttes ut till säkerhetsdörrar och postboxar installerades i trappuppgångarna. 2014 genomfördes en fasadtvätt. 2015 installerades ny soprumsdörr 2017 byttes takfläktar, säkerhetsarbete utfördes på taket, fasaden tvättades och nya stadgar sågs över. 2018 uppdaterades uteplatsen och ny asfalt lades på både gångbana och körbana utanför huset. 2019 Dränering kring huset. Injustering av radiatorkrets.

2020 Balkonger och uteplatser anlades samt asfaltering av gångvägar utfördes.

2021 färdigställdes planteringar på framsidan av huset. Relining samt filmning av avloppsrör under byggnaden

2022 utförde föreningen ett byte av takfönstren. Föreningen utförde även en fasadtvätt.

Arbetet med relining samt filmning av avloppsrör under byggnaden fortlöper i dagsläget.

Föreningen planerar att genomföra en takrenovering 2023. En ny underhållsplan kommer också upprättas under året för att sedan uppdateras varje år med hjälp av förvaltaren SBC.

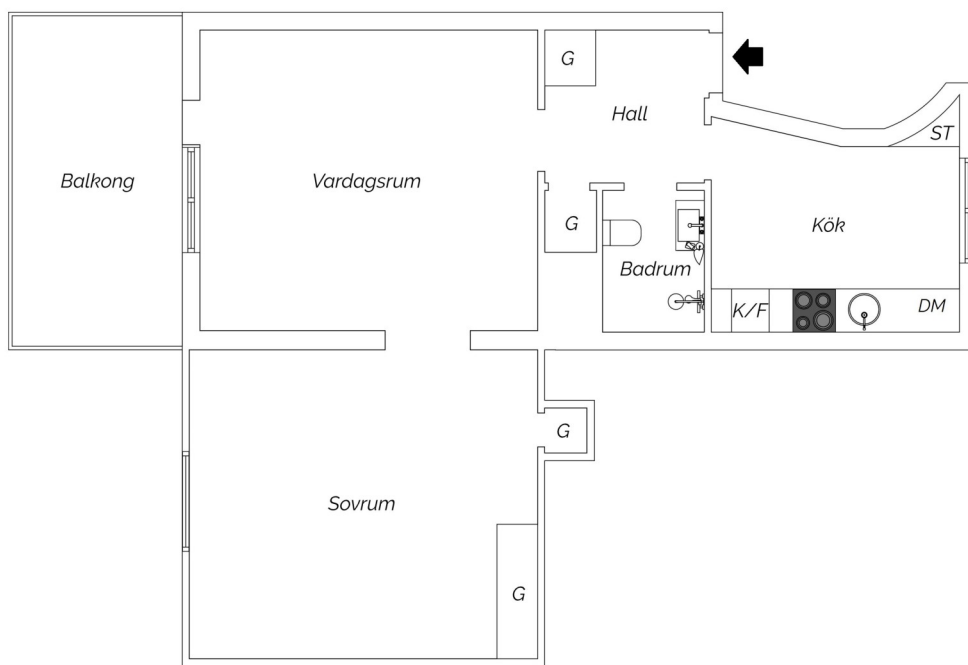
Föreningen förfogar över 18 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 250 kr/månad i dagsläget. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.

PARKERING:

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV och Internet via Tele2.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



MÅKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska ta till vara på 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 Fastighetsmäklarförbundet och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av. I denna information avses med orden "lägenhet", "bostad" och "bostadsrätt" en lägenhet upplåten med bostadsrätt.

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.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (ähta) 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 ähta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en bostadsrättsförening betraktas som ähta 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

I de fall bostaden marknadsförs med accepterat pris innebär det att säljaren och mäklaren kommit fram till det pris, som bostaden skall annonseras för, tillsammans. Det ligger således såväl inom ramen för mäklarens värdering som inom ramen för vad säljaren är villig att acceptera som sitt försäljningspris. Om flera spekulanter vill betala det accepterade priset kan en budgivning påbörjas och priset blir då högre. Budstart är den prisnivå som säljaren önskar att en eventuell budgivning börjar på. Budstart understiger således accepterat pris, i de fall accepterat pris används. 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. Försäljningspriset kommer sannolikt att överstiga den angivna nivån för budstart. 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

Köper du en andel av en bostad och har uppskov med kapitalvinst för en annan bostad som du sålt så kan det eventuellt få stora skattekonsekvenser. De ägarandelar som du köper och som skrivs in i kontraktet gäller och kan i princip inte ändras i efterhand. 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.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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 bostadsrätten 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 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 BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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.

VIKTIG INFORMATION OM KÖP

I den här bostadsbeskrivningen har du kunnat läsa om den bostad du nu varit på visning av. Du har därmed sett ett exempel på hur vi presenterar de bostäder vi förmedlar. Du minskar risken i din bostadsaffär om du förbereder din egen försäljning redan medan du letar ny bostad. Otryggheten att tvingas sälja i en sämre marknad minskar om du kan genomföra din egen försäljning så snabbt som möjligt i samband med att du köpt nytt. Vi har anställda fotografer som är experter på att förmedla det bästa med just din bostad. Vi har ett stort spekulantregister som dagligen uppdateras och matchas mot intressanta bostäder. Detta unika kontaktnät innebär att vi har ett stort försprång när det gäller att locka potentiella köpare till våra visningar. När vi säljer en bostad jobbar vi dessutom enligt vår väl beprövade Erik Olsson-metod, som hjälper dig att få bäst betalt för din bostad.

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. Mäklarfirmataget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset vid annonsering på Hemnet.

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkla från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarfirmataget 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. Mäklarfirmataget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån.

Erik Olsson

Odinsgatan 2 41111 Göteborg 031-722 40 00 mail@erikolsson.se