JÄRNBROTT

BILDRADIOGATAN 6





JÄRNBROTT

Väldisponerad etta på våning 6/7 med generöst ljusinsläpp!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Våning 6/7
Välplanerade kvadratmetrar
Digital-TV ingår i avgiften
Insynsskyddat läge

VÄLKOMMEN TILL BILDRADIOGATAN 6

Varmt välkommen till denna charmiga etta med sovalkov på våning 6/7. Digital-TV ingår i avgiften! Detta boende passar utmärkt som första hem eller för dig som studerar. Planlösningen är smart utformad med väl utnyttjade kvadratmeter och ljusa, trivsamma ytskikt som tillsammans skapar en varm och välkomnande känsla. Här finns gott om förvaring och ett luftigt, helkaklat badrum.
Läget bjuder på naturnära omgivningar, samtidigt som du har nära till mataffärer, fina cykelvägar mot både havet och stadskärnan. Utmärkta kommunikationer med buss och spårvagn tar dig snabbt och enkelt in till centrala Göteborgs rika utbud av shopping, restauranger och nöjen.
Varmt välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Bardia Oveissi

073-922 73 03
bardia.oveissi@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Bildradiogatan 6, 42134 Västra Frölunda
STORLEK:	24 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och KÖK
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 595 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	1 920 kr/mån I avgiften ingår vatten, digital-TV och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg för värme tillkommer om 256kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 920 kr/år (el: 2 000 kr/år, försäkring: 1 920 kr/år) Angiven kostnad är en uppskattad beräkning enligt schablonvärde. De faktiska kostnaderna kan komma att variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	0148
LÄGENHETSNR SKV:	1603
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,33517 %, andel av årsavgift 0,33517 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	61 111 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. 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:	6 av 7
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Göteborgshus nr 15

RUMSBESKRIVNING

HALL
Mörkt laminatgolv och vita väggar. Här finns plats för avhängning och förvaring i två platsbyggda garderober. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.

KÖK
Mörkt laminatgolv och vita väggar. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan i svart sitter vitt kakel. Köket är utrustat med inbyggd kyl/frys, spis med ugn, köksfläkt, mikrovågsugn samt skafferi.

ALLRUM
Ljust laminatgolv och vita väggar. Här finns plats för soffa med tillhörande möblemang samt en stor säng. Förvaring sker i tre inbyggda garderober med överskåp.

BADRUM
Blått klinkergolv och vita helkaklade väggar med en blå bård. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp samt dush.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källar- och vindsförråd.





BILDRADIOGATAN 6














12:31





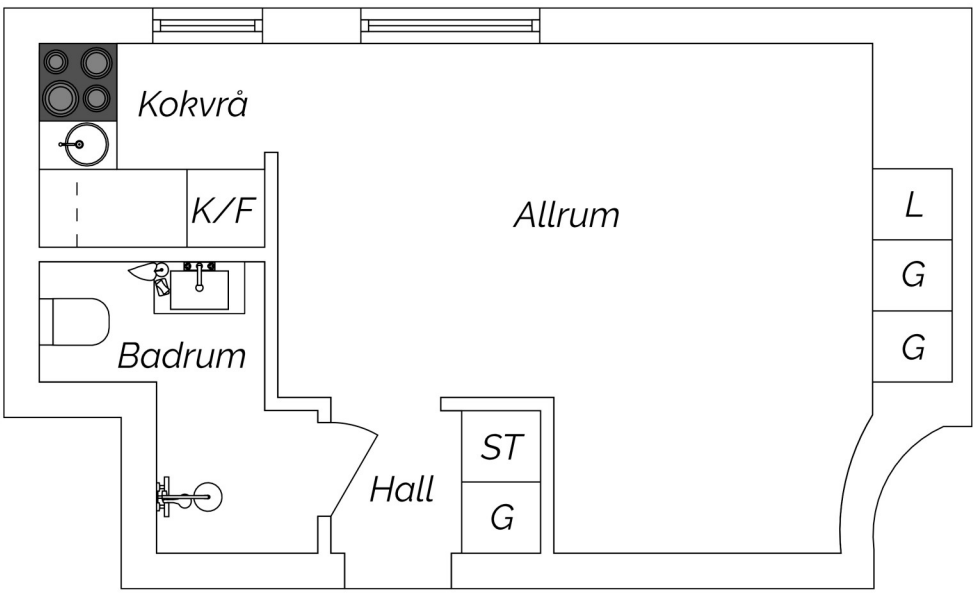
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Göteborgshus nr 15
BYGGÅR:	1953
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
	När kommer omförhandling av tomträttsavgälden ske?
	2031
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk endast frånluft
ANTAL LÄGENHETER:	153
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-02-22
ENERGIKLASS:	E
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Göteborgshus nr 15. Föreningen köpte huset 1953 (tomträtt). Till föreningen hör adresserna Antenngatan 4-8 och Bildradiogatan 2-6. Föreningen har 4 tvättstugor belägna på Antenngatan 4 och 6. I anslutning till dessa finns även rejäla torkrum och mangelrum. I föreningen finns även samlingslokal, cykelrum, motionsrum, bastu, hobbylokal och styrelserum. Lummig gård med mysig uteplats och grill. Föreningen anordnar gemensam vår- och höststädning. 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 2024-11-04.
RENOVERINGAR:	Ca 1996 byttes fönster. 2003 dränerades grunden runt låghusen. 2005 utfördes el och stambyte. Nytt låssystem installerades, två nya tvättmaskiner och en höghastighetscentrifug. 2006 genomfördes en OVK-besiktning av ventilationen. 2007 installerades säkerhetsdörrar. 2008 utfördes ett byte till säkerhetsdörrar 2009 energideklarerades huset och en takrenovering av låghusen på Antenngatan 4, 6 och 8 utfördes. Samma år byttes balkonger ut på låghusen på Antenngatan 4, 6 och 8 och i samband med detta utökades storleken med ca 20 cm. Under detta år dränerades dessutom grunderna runt samtliga hus förutom Antenngatan 8. 2010 utfördes en takrenovering på övriga hus och en hissmaskin byttes. Samma år byttes balkonger på höghusen på Bildradiogatan 2-6. 2011 dränerades grunden runt Antenngatan 8. 2013 installerades belysning som tänds via sensor i

trappuppgångar. Samma år gjordes en genomgång av värmesystemet med installering av nya termostater och en genomgång av ventilationssystemet med installering av nya luftpumpar.
2013/2014 byttes portlåssystem och dörrpartier i höghusen.
2015 utfördes målning av källargångar.
2016 utfördes en uppfräschning av yttre miljö. Borttagning av häckar, buskar och träd kring Bildradiogatan 2,4 och 6. Underhåll av trädgård och markarbeten, nya planteringsytor och stensättning.
2017 installerades ett nytt låssystem i husen samt nytt bokningssystem i tvättstugorna.
2018 genomfördes installation av giljotiner i avloppsrören, förbättring av belysning vid garagen, byte till branddörrar på vindarna Antenngatan samt nytt sopsystem.
2019 genomfördes byte av hiss på Bildradiogatan.
2021 Utfördes markarbeten.
2022 Dränering/isolering har gjorts runt Bildradiogatan 2.
I tvättstugan har 3 torktumlare och 1 tvättmaskin bytts ut.
Armaturer i samtliga gemensamhetsutrymmen har bytts ut till LED-lampor med närvarostyrning.
2023 förbättrades ventilationen på Bilradiogatan 4 genom håltillägg och sotning. Det utfördes även underhållsspolning i alla lägenheter och gemensamhetsutrymmen.
Föreningen planerar att följa underhållsplanen enligt årsredovisningen, för 2024 planeras fasadtvätt på höghusen och se över gång/cykelvägar runt omkring fastigheten.

PARKERING: Föreningen har 5 varmgarage, 35 kallgarage, 41 uteplatser och 3 mc-platser. El är ej tillgängligt för motorvärmare eller laddning av fordon. För närvarande är det kö till alla platser.
Bostadsbolaget hyr ut parkeringsplatser, dock inte till samma pris som föreningen. https://bostadsbolaget.se/sok-ledigt/lediga-fordonsplatser/

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till digital-TV och bredband via Tele2.



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.

Erik Olsson

Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se