

ASTRIS GATA 70

VÄSTRA ERIKSBERG



Erik Olsson



VÄSTRA ERIKSBERG

Kvadratsmart 1,5:a högst upp i huset!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Kvadratsmart
Tvättmaskin & diskmaskin
Härligt ljusinsläpp
Fransk balkong

VÄLKOMMEN TILL ASTRIS GATA 70

På Västra Eriksberg finner ni denna väldisponerade bostad på våning 3. Med genomgående parkettgolv och härligt ljusinsläpp är detta ett hem där varje detalj är genomtänkt för att skapa en trivsamt och modern atmosfär. Ett stilrent kök fullt utrustat med moderna vitvaror samt bekvämlighet och friheten i egen tvättmaskin. Den franska balkong förhöjer levnadsmiljön och bidrar till extra ljusinsläpp in i lägenheten.

Här bor ni i vackra Eriksberg med sina vackra promenadstråk längs kajerna och vattnet i er närhet. Med utmärkta kommunikationer tar ni er smidigt till centrala Göteborg med både buss och båt. Omfattande närservice i form av butiker, skolor samt trevliga restauranger och caféer inom nära räckhåll. Här bor du i ett eftertraktat område med vackra omgivningar och all service du kan önska dig. Välkomna att kontakta ansvarig mäklare Fredrik Wiland för mer information om bostaden!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Fredrik Wiland

073-231 91 21
fredrik.wiland@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Astris Gata 70, 41767 Göteborg
STORLEK:	40 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1,5 rum och Kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 195 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 307 kr/mån I avgiften ingår värme och kallvatten. Utöver månadsavgiften tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 338 kr/månad avseende digital-TV (paket Lagom), bredband (250/250) samt IP-telefoni (ej samtalskostnad) via fiber. Kostnad för varmvatten inkl. moms tillkommer och debiteras enligt enskild förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 000 kr/år (el: 3 600 kr/år, va: 1 600 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	91202
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,11458 %, andel av årsavgift 1,11457 %
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:	3 av 4
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Balladen i Västra Eriksberg
NUVARANDE ÄGARE:	Jonathan Mattsson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse









HALL

Parkettgolv med vitmålade väggar. Här finns plats för avhängning samt förvaring i en skjutdörrsgarderob med spegeldörrar samt i bostadens rymliga klädkammare.

VARDAGSRUM

Parkettgolv med vitmålade väggar. Här finns plats för soffa med tillhörande möblemang. Med öppen planlösning mot köket samt direkt anslutning till den franska balkongen.

KÖK

Parkettgolv med vitmålade väggar. Köksinredning i vitt och ovan den gråa bänkskivan sitter spotlights samt vitt kakel. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, köksfläkt samt diskmaskin. Här finns matplats med plats för 2-4 personer för sociala tillställningar.

SOVRUM

Parkettgolv med vitmålade väggar. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang.

BADRUM

Helkaklat badrum i vitt med grått klinkersgolv. Utrustningen består av WC-stol, handfat med kommod, spegel, handdukstork, tvättmaskin samt förvaringsskåp.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd.

RUMSDIPONERING

1 rum och kök enligt föreningens lägenhetsförteckning. 1,5 rum och kök enligt nuvarande planlösning.



FÖRENING:	Brf Balladen i Västra Eriksberg
BYGGÅR:	2013
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Frånluft med återvinning
ANTAL LÄGENHETER:	65
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2016-05-23
ENERGIKLASS:	C
ENERGIPRESTANDA:	68 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Balladen i Västra Eriksberg köpte fastigheten 2011 och registrerades 2011. Det finns 1 hyresrättslokal om 70 kvm. Till föreningen hör adresserna Astris gata 66-74 samt Rönnerdahls gata 7-9. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egna tvättutrustning. I föreningen finns cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, rullstolsförråd och extra uthyrningsförråd. I föreningen finns en gemensam innergård med utemöbler och lekplats för de minsta. Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar gällande sopsug samt p-platser, belysning, grönområden, dränering m.m inom området. Föreningen deltar dessutom i en gemensamhetsanläggning avseende garage, gård, belysning, källarutrymmen m.m. inom kvarteret tillsammans med intilliggande Brf Serenaden i Västra Eriksberg. I föreningens fastighet finns upplåtet servitut avseende ledningar för el, värme, vatten och avlopp till förmån för intilliggande fastighet Sannegården 76:1. 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 24-07-17
RENOVERINGAR:	2017 skaffades filter till radiatorer i samtliga lägenheter och balkonger glasades in hos de medlemmar som beställt det. 2018 utfördes inglasning av balkonger till de medlemmar som beställt det. 2020 installerades laddstolpar 2022 byttes port öppnare och nytt låssystem på grindarna installerades. Föreningen har inga större planerade renoveringar i dagsläget.

PARKERING:

Brf Balladen i Västra Eriksberg förfogar 35 garageplatser varav 14 är försedda med laddstolpe, 2 MC-platser samt 20 arrendepplatser utomhus. Arrendepplatserna ligger utanför fastigheten vid Pölsebo hållplats. De platser i garaget som tillhör Brf Balladen är 1-35, MC1-MC2. Brf Balladen i Västra Eriksberg förvaltar sina egna platser. Det är separat kö till platserna. Kostnaden för en garageplats är för närvarande 950 kr/månad + förbrukad el 3 kr/kWh, MC-parkering 475 kr/månad, samt arrendeparkering 550 kr/månad. I dagsläget är det ingen kö på vanliga platser utan el.

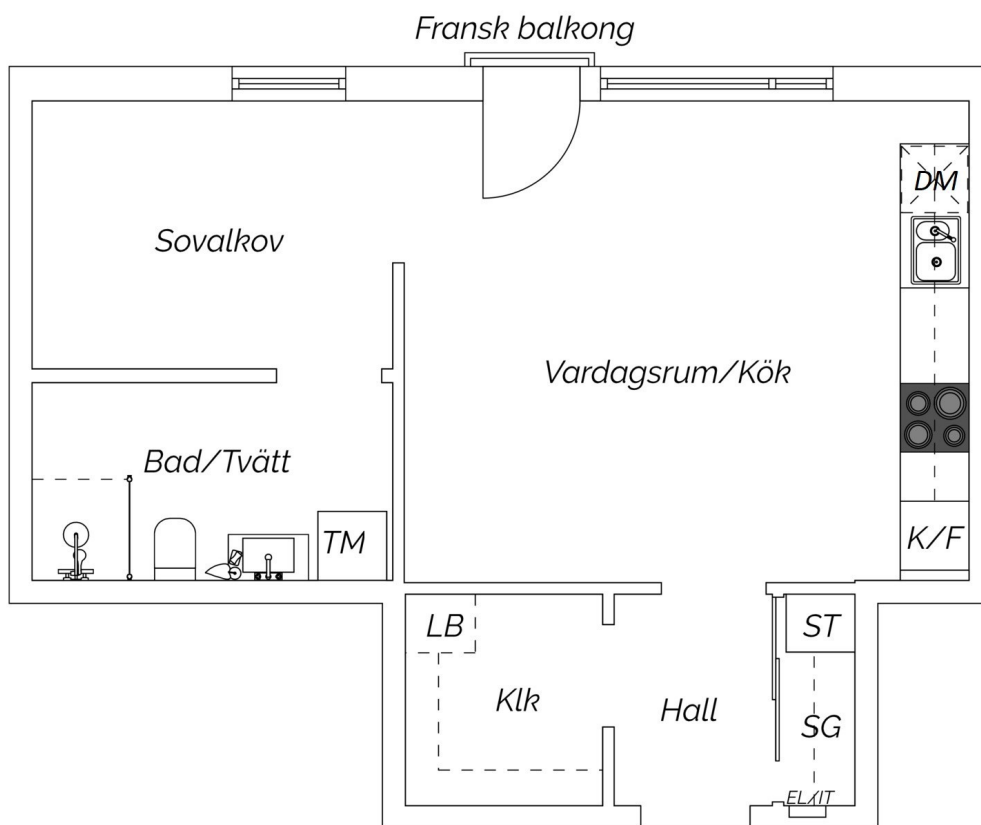
Läs mer om föreningens garagepolicy här: <https://www.brfballaden.se/garagepolicy/>

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV och bredband via Telia Triple play (fiber).



PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

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 skalendig. 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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 mäkla-

ren 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 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 anläta 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

VIKTIG INFORMATION

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, tex. 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 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 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. Mäklarföretaget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset för basprodukter och 50% för premiumprodukter 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 funkar från tillträdesdatum. 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 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

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

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se