

RESIDENCE

---

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





VASASTADEN

# Karl gustavsgatan 24

Tvårummare belägen på våning tre i en vacker fastighet från 1890. Ljus bostad med flera originaldetaljer som stuckaturer, listverk och takrosetter. Platsbyggt kök från Taras Hallgren.

2 RUM, VARAV 1 SOVRUM • 70 KVM BOAREA •  
PRIS: KONTAKTA MÄKLAREN

# Detaljrik tvåa med rymlig balkong i rofyllt gårdsläge

Nu finns en exceptionell möjlighet att förvärva en vacker tvårummare i en prestigefylld fastighet från 1890, belägen på tredje våningen i en fantastisk byggnad dekorerad i nyrenässans. Bostaden erbjuder en kombination av historisk charm och modern komfort.

Här möts ni av en imponerande takhöjd och flera bevarade originaldetaljer som stuckaturer, listverk, takrosetter, kakelugnar (ej eldningsbara, finns möjlighet att ta i bruk) och vackra pardörrar. De två rummen i fil ger en elegant och luftig känsla, och fönstren i motsatta väderstreck släpper in ett fantastiskt ljusflöde genom hela bostaden.

Genomgående harmoniska kulörer ger ett inbjudande och lättmöblerat intryck, och den rundgående planlösningen skapar en känsla av rymd.

I denna bostad möts ni av ett platsbyggt kök signerat Taras Hallgren, vars signaturstil präglar hela rummet. Det eleganta ramköket i vitt är försedda med tidstypiska beslag, vilket skapar en harmonisk atmosfär i linje med resten av inredningen. Den exklusiva bänkskivan i carraramarmor utgör en imponerande detalj och förhöjer kökets estetik som tillsammans med den underlimmade diskhon förstärker det sömlösa sofistikerade intrycket. En perfekt balans mellan funktion och finesse.

Tvårummare belägen på våning tre i en vacker fastighet från 1890





Från köket når ni den rymliga balkongen som vetter mot föreningens lummiga innergård, en rofylld oas där ni kan njuta av lugnet. Sovrummet som vetter mot den andra innergården erbjuder en lugn och stillsam miljö om natten.

Läget är oslagbart ? här bor ni lugnt men ändå mitt i kärnan av Göteborg, med närhet till stadens bästa restauranger, caféer och mysiga kvarterskrogar. Avenyn, stadens pulserande mittpunkt, ligger bara en kort promenad bort. Detta är en bostad för dig som söker det bästa av två världar - ett rofyllt hem i en levande och trendig stadsmiljö.

Varmt välkommen på visning.



































# Karl gustavsgatan 24

**ADRESS:**

Karl gustavsgatan 24  
411 25 Göteborg

**STORLEK:**

Boarea 70 kvm (föreningens information)

**ANTAL RUM:**

2 rum, varav 1 sovrum

**PRIS/BUD:**

På förfrågan

**MÅNADSAVGIFT:**

3 882 kr/mån

I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer om 165 kr/månad samt gruppavtal för el 45 kr/månad.

**DRIFTSKOSTNADER:**

ca 7 760 kr/år (el: 4 796 kr/år, försäkring: 2 964 kr/år)

**LÄGENHETSNR FÖRENING:**

15

**LÄGENHETSNR SKV:**

1302

**ANDELSTAL:**

Andel i förening 5,31337 %, andel av årsavgift 5,26064 %

**BOSTADENS INDIREKTA**

285 380 kr

**NETTOSKULDSÄTTNING:**

Bostadens 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

<b>VÅNINGSPLAN:</b>	3 av 4
<b>HISS:</b>	Ja
<b>FÖRRÅD:</b>	Till bostaden disponeras ett källarförråd
<b>ÖVRIGT:</b>	Om de som bor i lägenheter med kakelugn vill öppna upp, så bekostas det inte av föreningen, kostnaden hamnar hos lägenhetsägaren. Styrelsen måste godkänna och räddningstjänsten måste besiktiga och godkänna efteråt.
<b>TILLTRÄDE:</b>	Enligt överenskommelse
<b>FÖRENING:</b>	BRF Karl Gustavsgatan 24
<b>ÄKTA FÖRENING:</b>	Ja
<b>ÄGER MARKEN:</b>	Ja
<b>ANTAL BOSTADSRÄTTER:</b>	16
<b>PARKERING:</b>	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: <a href="http://www.goteborg.se">www.goteborg.se</a> . Det finns även ett garage i grannhuset mitt över gatan där man kan ansöka om parkeringstillstånd.
<b>TV OCH BREDBAND:</b>	Bredband från Tele2
<b>GEMENSAMMA UTRYMMEN:</b>	I föreningen finns en gemensam tvättstuga som är belägen i källaren. Det finns cykelparkering under tak på mellangården.







# Fastighetsinformation

<b>EKONOMISK FÖRVALTARE:</b>	Sbc förvaltning
<b>ÖVERLÅTELSEAVGIFT:</b>	2 058 kr (betalas av köparen)
<b>PANTSÄTTNINGSAVGIFT:</b>	882 kr
<b>FASTIGHETSBECKNING:</b>	Vasastaden 19:12
<b>FASTIGHETSÄGARE:</b>	Brf Karl Gustavsgatan 24
<b>BYGGÅR:</b>	1890
<b>UPPVÄRMNING:</b>	Fjärrvärme
<b>VENTILATION:</b>	Frånluft
<b>RENOVERINGAR:</b>	

Brf Karl Gustavsgatan 24 är en äkta bostadsrättsförening och registrerades 2000. Det finns 16 bostadsrätter och till föreningen hör adressen Karl Gustavsgatan 24 A-B.

Föreningen planerar att renovera tak, fönster och balkongräcken framöver, inga beslut är tagna i dagsläget.

2023: Relining av stammar och rör, byte av motor och pump i hissen i B huset och byte av en cirkulationsfläkt torkrummet.

2022: Filmat stammar och rör.

2021: Utfördes brandskyddskontroll, spolning av stammar och rör.

2019: Målning av väggar, tak och källare, byte av porttelefon, OVK kontroll och ny golvbeläggning i torkrum.

2018: Genomgång och justering av radiatorer, målning av ytterväggar runt mellangård.

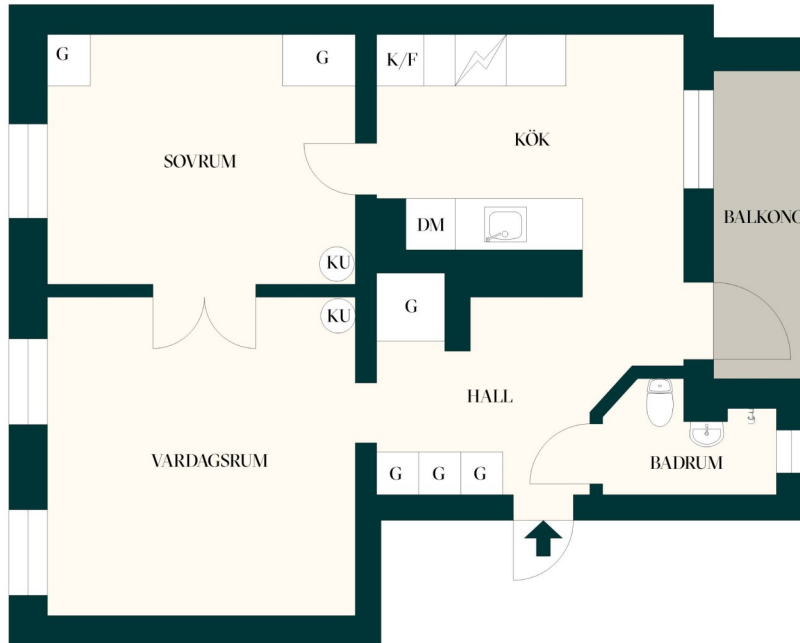
2016: Installerades två nya utsugsfläktar i A huset och en i B huset.

2015: Reparation och målning i trapporna till källaren.

2014: Utfördes renovering av tvättstuga och rensning och kontroll av avloppsstammar.

2013: Renovering av hiss i uppgång A.





Med reservation för avvikelser.

# Planritning

Med reservation för avvikelser

---

KARL GUSTAVSGATAN 24



OMRÅDE

# Vasastaden

Sekelskifteshus, härliga parker och en grönskande allé. Här möts unga som gamla i en levande miljö med tydlig internationell prägel. Oavsett livsstil hittar man alltid rätt i Vasa. Med restauranger för alla smaker finns här även en och annan Michelinstjärna att besöka.

Vill du veta mer  
om bostaden?

Linda Bundsen

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-347 63 14

[linda.bundsen@rc.se](mailto:linda.bundsen@rc.se)



# Allmän och viktig information

Residence Christie's 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 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 Residence Christie's 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. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

## **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 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](http://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 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 Residence Christie's 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 Residence Christie's 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 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 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 personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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**

Residence Christie's 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 fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Hem för dig som  
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



