

STAMPEN

STAMPGATAN 68B



Erik Olsson



STAMPEN

Socialt planerad
trea med inglasad
balkong mot den
lugna gården i
sydväst!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Inglasad balkong
Socialt planerad
Charmig tegelvägg
Stilrent kök

VÄLKOMMEN TILL STAMPGATAN 68B

I ett av Göteborgs mest expansiva områden finner ni nu denna arkitektritade och socialt planerade trerummare. Här har man en härlig öppen planlösning mellan köket och vardagsrummet med en charmig och unik tegelvägg som ger fin karaktär till hemmet. Köket är modernt och stilrent med integrerade vitvaror och har en vacker 90-gradig marmorskiva fäst på köksbänken som en extra detalj. Det större sovrummet förlängs av bostadens inglasade balkong där man kan avnjuta kvällen oavsett årstid. Vidare erbjuds ytterligare ett sovrum, goda förvaringsmöjligheter samt ett helkaklat badrum med egen tvättmaskin som underlättar vardagen.

Trivsamt förening med en trevlig innergård med grillmöjligheter och gott om sittplatser för ljuvliga sommarkvällar. Bastu och föreningslokal finns också att tillgå. Utmärkt läge med allt det bästa Göteborg har att erbjuda, så som grönskande Trädgårdsföreningen, Scandinavium och Göteborgs paradgata Avenyn. Utmärkta kommunikationer samt butiker och restauranger precis utanför dörren. Detta är den perfekta bostaden för er som vill bo i ett lugnt läge nära stadspulsen. Varmt välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Christoffer Lennartsson

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

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Stampgatan 68B, 41101 GÖTEBORG
STORLEK:	61,3 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	3 250 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 168 kr/mån
	I avgiften ingår värme, vatten och digital-TV (grundutbud).
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 900 kr/år (el: 2 500 kr/år, försäkring: 2 400 kr/år)
	Angivna driftkostnader är enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	91
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,7542 %
BOSTADENS INDIREKTA	359 562 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. 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:	2 av 8
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Breitenfeld
NUVARANDE ÄGARE:	Farshad Esmeili
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Parkettgolv och vita tapetserade väggar. Här finns plats för avhängning samt förvaringsmöjligheter i en mindre garderob samt en stor skjutdörrsgarderob.

KÖK

Parkettgolv och vita väggar. Grå köksinredning med arbetsbänk i laminat/marmor samt vitt kakel ovan. Köket är utrustat med kyl/frys, inbyggd ugn, spishäll, fläkt, inbyggd mikro samt diskmaskin. Matplats för ca 2 personer.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt matgrupp. Hel vägg med måttbeställda spegelskivor.

SOVRUM 1

Ljust laminatgolv samt vita väggar med en beige fondvägg. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord samt förvaringsmöjligheter i 4 st garderober. Utgång till den inglasade balkongen.

SOVRUM 2

Ljust laminatgolv och vita väggar. Här finns plats för säng med tillhörande sängbord.

BADRUM

Klinkergolv och kaklade väggar.
Badrumsinredningen består utav WC, handfat med stor kommod, spegel, dusch med glasvägg, handdukstork samt tvättmaskin.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd.

RENOVERINGAR

Totalrenovering mellan 2020-2021 förutom badrum som har uppfräschats.

RUMSDISPONERING

Lägenheten är registrerad som 2 rok i föreningens

lägenhetsförteckning men disponeras som 3 rok enligt nuvarande planlösning.

FÖRENING:	Brf Breitenfeld
BYGGÅR:	1985
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	111
VARAV HYRESRÄTTER:	2
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 313 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 525 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2020-10-02
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	105 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Breitenfeld. Föreningen bildades 1983 och köpte fastigheten 1984. Till föreningen hör adresserna: Stampgatan 62-66 och Stampgatan 68 A-B. Föreningen har två tvättstugor, som är belägna mellan uppgång 64-66 samt 68 A-68 B. Tvättstugan vid uppgång 66 går att nå inomhus via källarförråden. Tvättstugan mellan uppgång 64-66 är utrustad med fyra tvättmaskiner, tre torktumlare, en mattvättmaskin, ett torkrum samt en mangel. Tvättstugan mellan uppgång 68A-B är utrustad med tre tvättmaskiner, två torktumlare, ett torkrum samt en mangel. I den ena tvättstugan finns också en mattvättmaskin. I föreningen finns även bastu, föreningslokal med övernattningsmöjligheter, pingisrum samt cykelförråd. Cykelparkeringen på gården är dock endast tillgänglig för 68A. Gemensam innergård med utemöbler och lekplats. Föreningen hjälper till med att ställa ut container 1-2 gånger om året för grovsopor. Föreningen genomförde en avgiftssänkning om 5% i januari 2021. 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 2023-09-25.
RENOVERINGAR:	2009 energideklarerades fastigheten. OVK-besiktning samt åtgärder. 2010 målades taket om. 2012 utfördes plåtarbeten i garaget för att leda undan vatten som rann genom taket. Lås- och porttelefonsystemet byttes ut, hissar reparerades. Samma år utförde Göteborgs Energi en OVK. 2013 installerades en nyckellös dörröppnare till garaget. Ventilationssystemen kontrollerades. 2014 installerades en ny torktumlare i tvättstugan vid uppgången på 68A samt en ny mangel i tvättstugan vid uppgången på 66.

OVKn godkändes. Nytt aggregat installerades i den gemensamma bastun.

2015 Ventilationssystemen rengjordes och renoverades.

2016 avslutades renoveringen av garagetak och gård. Fiber installeras.

2018 omfattande gårdsrenovering. Underhållsarbete av maskinparken i tvättstugorna utfördes, hissen på 69 B renoverades.

2019 renoverades den näst sista hissen. Underhållsarbeten av maskinparken i tvättstugorna samt renovering av hissar utfördes.

Miljörummet fick en ny dörr och OVK besiktning gjordes.

2020-2021 säkerhetsdörrar och postboxar installerades.

2022 Reparationen av läckorna i garaget slutfördes. Renovering av lekplats har utförts. Fullständig relining av samtliga avloppsstammar.

Basturenovering och laddstolpar är på gång (laddstolpar behöver först beslutas av stämman). I övrigt finns inga större underhåll kvar att utföra de närmaste åren.

PARKERING:

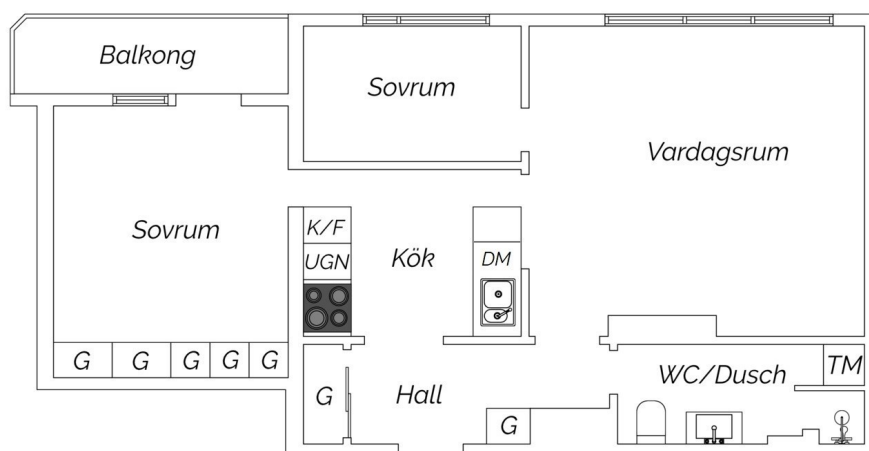
I föreningen finns 51 garageplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 800 kr/månad och 100 kr/månad för MC. I dagsläget är det kö till samtliga garageplatser för bil. Finns lediga MC-platser i dagsläget.

För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad, tfn 031-368 25 65, fax 031-711 68 15. Du kan även gå in på Göteborgs Stads hemsida och få mer information samt beställa ansökningshandlingar där: www.goteborg.se.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV (grundutbud) och Internet via Tele2. Fiber via Telia är indraget i lägenheterna och man betalar för den tjänst man vill nyttja.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vi kan
dina kvarter

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

Odinsgatan 2 41111 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se