

SKÄPPLANDSGATAN 15

HÖGSBO



Erik Olsson



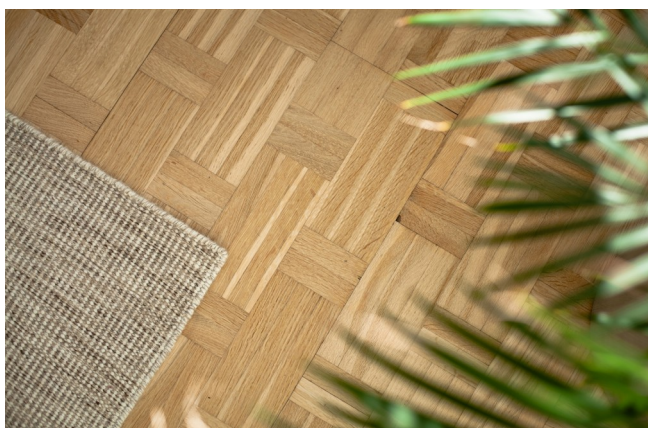
HÖGSBO

Välplanerad 3:a
med inglasad
balkong i
västerläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Rymlig balkong i väster
Generös klädkammare
Genomgångslägenhet
Egna tvättmöjligheter

VÄLKOMMEN TILL SKÄPPLANDSGATAN 15

Välkomna till denna insynsskyddade och trivsamma trea på våning 6 av 8! Härligt ljusinsläpp från motsatta väderstreck och genomgående ljusa ytskikt. Golvet i vardagsrummet smyckas av parkettgolv och här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Från vardagsrummet når ni även den rymliga och inglasade balkongen i härligt västerläge där ni kan njuta av solens varma strålar från eftermiddag till kväll. Stort kök med goda arbetsytor och intill fönstret finns en naturlig plats avsedd för matsalsbord. De två lättmöblerade sovrummen kopplas samman med en rymlig klädkammare som sväljer det mesta i förvaringsväg. Från hallen når ni ett stort badrum med dusch, tvättmaskin och fönster.

Här bor ni precis intill knutpunkten Marklandsgatan som snabbt tar er in till city samt Frölunda Torg för shopping och service. Området erbjuder även utmärkt närservice, idrottsanläggningar samt närhet till de fina grönområdena i Slottsskogen och Änggårdssbergen. Varmt välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Jeanette Hollander

073-359 18 46
jeanette.hollander@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Skäpplandsgatan 15, 414 78 GÖTEBORG
STORLEK:	73 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 650 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 370 kr/mån I avgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 180 kr för digital-TV, bredband (250/50) och IP-telefoni tillkommer på avin.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 360 kr/år (el: 6 720 kr/år, försäkring: 2 640 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	40
LÄGENHETSNR SKV:	1701
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,37492 %, andel av årsavgift 1,43173 %
BOSTADENS INDIREKTA	324 998 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:	6 av 8
HISS:	Ja
FÖRENING:	Bostadsrättsföreningen Skäpplandsgatan 13-17
NUVARANDE ÄGARE:	Henrik Tagesson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för avhängning. Bostaden är utrustad med en säkerhetsdörr.

KÖK

Laminatgolv och vita väggar. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan i grått sitter ett vitt kakel. Köket är utrustat med induktionshäll, ugn, fläkt, kombinerad kyl/frys samt diskmaskin. Matplats för ca 4 personer. Förvaring sker i ett skafferi.

VARDAGSRUM

Parkettgolv och vita väggar. Plats för soffa med tillhörande möblemang. Utgång till bostadens balkong.

SOVRUM 1

Heltäckningsmatta i grått och vita väggar med ljus fondvägg. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring sker i en klädkammare.

SOVRUM 2

Laminatgolv och vita väggar med grå fondvägg. Här finns plats för säng med tillhörande möblemang. Förvaring sker i en klädkammare.

BADRUM

Vitt klinkergolv och vita helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat, spegel, dusch, handdukstork samt tvättmaskin.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett vindsförråd.

RENOVERINGAR

2020 Ny toalettstol.

2020 Slipning av golv i vardagsrum och hall.

2020/2021 Nya golv i kök, sovrum och klädkammare.

2021 Renovering av kök.

FÖRENING:	Bostadsrättsföreningen Skäpplandsgatan 13-17
BYGGÅR:	1960
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Nej, tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	80
VARAV HYRESRÄTTER:	4
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-06-20
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	129 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Skäpplandsgatan 13-17 registrerades 2012. När hyresrätterna sägs upp kommer de att omvandlas till bostadsrätter och säljas. Till föreningen hör adresserna: Skäpplandsgatan 13-17. Föreningen köpte huset 2013 (tomträtt). I föreningen finns en tvättstuga belägen i källarplan som är utrustad med sex tvättmaskiner, tre torktumlare, tre torkrum och mangelrum. I föreningen finns även övernattningsrum, cykelförråd, barnvagnsrum och styrelserum. Gemensam innergård med utemöbler och grill. I området finns också en lekplats och odlingslotter. För mer information besök gärna föreningens hemsida: www.brfskaplandsgatan.se 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 2024-09-02.
RENOVERINGAR:	1975 tilläggsisolerades fasaden mot söder och bekläddes med plåt 1998 tilläggsisolerades den västra fasaden och bekläddes med plåt, lägenheternas fönster byttes ut. 2001 renoverades tvättstugan 2005 renoverades sopsuganläggningen 2009 relinades avloppsstammarna 2015 renoverades och förstorades/inglasades balkongerna och nya armaturer i källaren. Samma år dränerades husets fasad och grund runt om. 2016 ombyggdes kommersiell lokal till 8 bostadsrätter och vatten- och avloppsledningar byttes ut i källar- och bottenplan. Samma år anlades nya rabatter, ny asfaltering, ny utomhusbelysning samt uppfräschning av invändiga entréer. Nya lägenhetsdörrar och rensning av ventilationskanaler samt

injustering av flöden. Värmecentralen renoverades med energieffektiv styrning.

2017 nytt passersystem och porttelefon samt injustering av radiatorkretsen, även en ny tvättmaskin installerades. Under året renoverades också entréerna och trädgården gjordes i ordning.

2018 utfördes besiktning och underhåll badrumsfönsterna.

2019 spolades brunnar och rör och sopsuget renoverades.

2020 målades ytskikten i källaren om. Elektronisk bokningstavla för tvättstugan är installerad och man gjorde en renovering av takpappen samt omfogning av tegelfasaden.

2022 byttes hissarna ut till nya. Samma år målades trapphus, hobbyrum och uppgångar om.

2023 installerades laddboxar till 13 parkeringsplatser samt gemensam uteplats rustades upp och pergola byggdes.

Enligt underhållsplanen planeras under 2022-2025 installation av nya ventilationsaggregat samt renovering av tvättstugan.

Planerat underhåll mellan 2024-2028 är oljning av trädäck, byte av radiatorventiler samt rensning av vent-kanaler.

Stambyte: Undersökningar har gjorts som visar att behov av byte/relining saknas inom de närmaste åren. Stammarna bör hålla åtminstone 20 år till utan problem enligt SBC.

Föreningen har sökt bygglov för att installera sopkärl (moloker) för restavfall samt matavfall. Om bygglovet går igenom kommer troligtvis två laddplatser tas i anspråk. I samband med installationen av sopkärlet kommer sopnedkassen stängas.

Föreningen förfogar över 44 parkeringsplatser, varav 19 med el (blir troligtvis 17 under 2024).

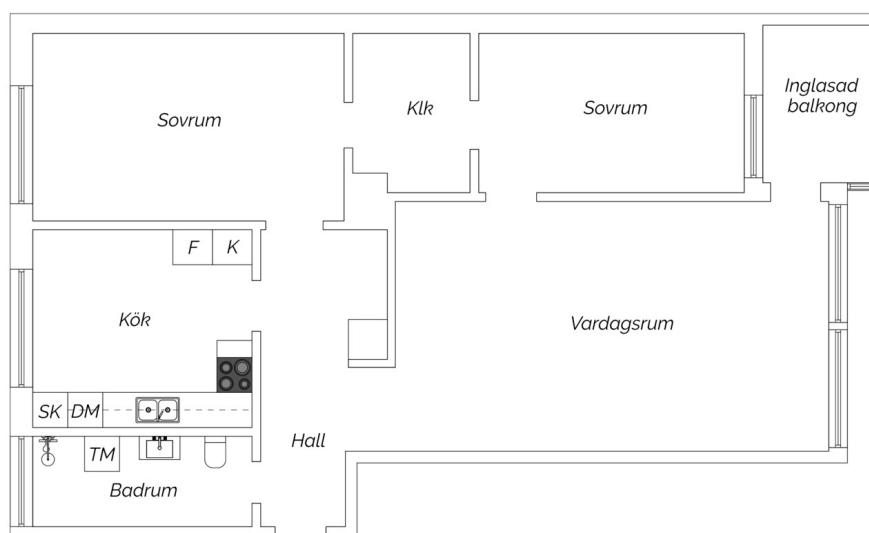
Plats kan hyras till en kostnad om ca 295 kr/månad samt ca 345 kr/månaden för en parkering med el-stolpe. I dagsläget är det kö till samtliga.

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

PARKERING:

TV OCH BREDBAND:

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Boka fri värdering få 500 kr hos Nordic Nest Group

På Erik Olsson arbetar vi efter en genomtänkt metod där alla steg är viktiga för att nå en lyckad försäljning. Vi har branschens främsta digitala marknadsföring och ett upparbetat spekulantregister samtidigt som vi är generösa med visningar. Vår styrka sitter i detaljerna, och det är där vi gör skillnad. Kontakta oss för en fri värdering av din bostad senast den 15/11 2024. Som tack får du en värdekod på 500 kr att spendera i någon av Nordic Nest Groups nätbutiker: Nordic Nest, Svenssons, KitchenTime och Lightshop.

Kontakta oss redan idag

0771-551 000

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, 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 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 fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

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