

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



VASASTADEN

Aschebergsgatan 7

Smakfullt renoverad och välplanerad bostad på attraktiva Aschebergsgatan vid Vasaparken. Här möts sekelskiftescharm och modern funktionalitet med stadens puls direkt utanför porten. Kakelugn samt balkong.

• 2 RUM • 85 KVM BOAREA •

Sekelskiftesdröm i en vacker och karaktärsfull fastighet från 1800

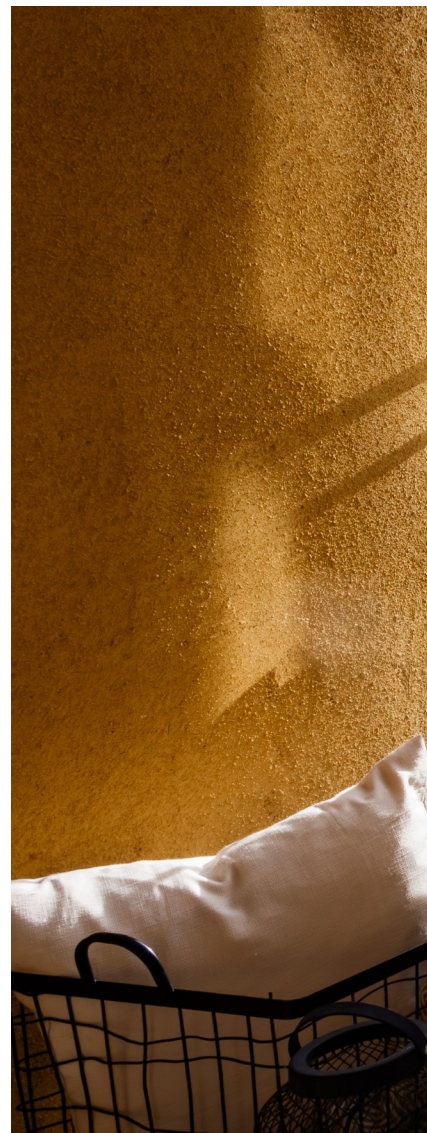
På attraktiva Aschebergsgatan, mitt emot Vasaparken, finner ni denna smakfullt renoverade och välplanerade bostadsrätt om 85 kvm. Här möts klassisk sekelskiftescharm och modern funktionalitet, med stadens levande puls precis utanför porten.

Ni välkomnas in i en rymlig och möblerbar hall med parkettgolv. Vidare öppnar bostaden upp sig mot ett luftigt och representativt vardagsrum där den generösa takhöjden, eleganta stucaturer och en vacker takrosett skapar en tidlös charm. Två höga fönster vetter mot Aschebergsgatan och släpper in ett rikt ljusflöde. Den dekorativa kakelugnen utgör ett vackert och stämningsfullt inslag (ej i bruk).

I anslutning till vardagsrummet finns en inre hall med praktisk förvaring via garderober samt tillgång till ett stilrent, helkaklat badrum med golvvärme, utrustat med dusch.

Det smakfulla köket från Marbodal är beläget mot den lugna innergården och utgör hemmets naturliga samlingspunkt. Här finns en köksö samt plats för matbord. Från köket nås även bostadens balkong, som erbjuder ett trivsamt och rofylt läge mot gården.

Möt klassisk stil med
nutida praktiska lösningar





Sovrummet är placerat mellan hallen och köket, med fönster mot innergården som bidrar till en lugn och avskild känsla. Här finns parkettgolv, ljusa väggar och goda förvaringsmöjligheter.

Bostaden präglas genomgående av en atmosfär där historien är ständigt närvarande, samtidigt som varje detalj förfinats i samband med renoveringen 2020. Vackra stuckaturer, takrosetter, genrös takhöjd, vitmålade spegeldörrar och karaktärsfulla listverk samspelar med de högresta fönstren och deras djupa nischer.

Här bor ni med stadens puls bokstavligen runt hörnet. Dagen kan börja med en kaffe på balkongen eller från något av området populära caféer, följt av en promenad i grönskan kring Vasaparken eller ett besök i närliggande butiker. Kvällstid fylls kvarteren av liv med restauranger, vinbarer och ett rikt kulturutbud som ger området en kontinental prägel.

Fastigheten uppfördes 1888 och ritades av arkitekten Hans Hedlund. Trots sin anrika historia har byggnaden genomgått omfattande renoveringar, både invändigt och utvändigt, och håller idag en mycket hög standard.











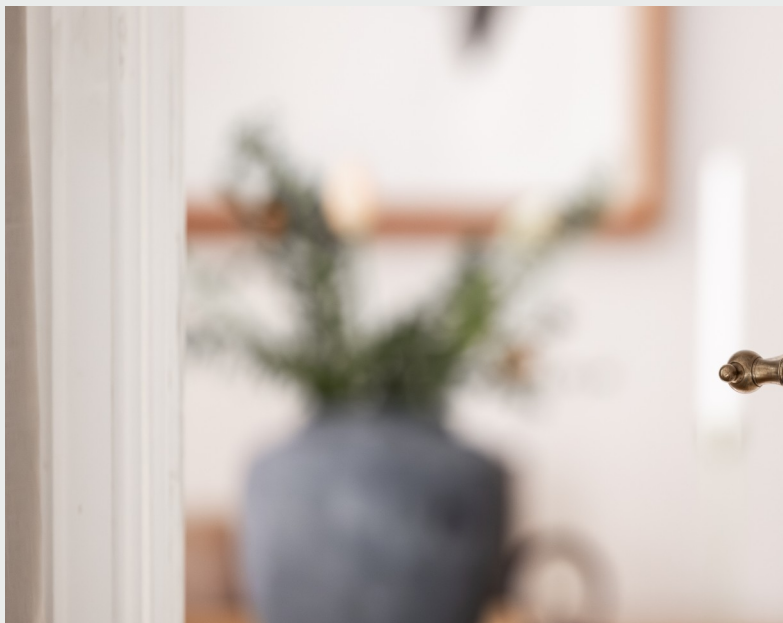
















Aschebergsgatan 7

ADRESS:

Aschebergsgatan 7

411 27 Göteborg

STORLEK:

Boarea 85 kvm (föreningens information)

ANTAL RUM:

2 rum

UPPLÅTELSEFORM:

Bostadsrätt

MÅNADSAVGIFT:

5 187 kr/mån

Värme, vatten och bredband ingår i avgiften.

DRIFTSKOSTNADER:

ca 8 039 kr/år (el: 5 003 kr/år, försäkring: 3 036 kr/år)

Elnät ca 3 763 kr/år

Elhandel ca 1 240 kr/år

LÄGENHETSNR FÖRENING:

0001

LÄGENHETSNR SKV:

1002

ANDELSTAL:

Andel i förening 6,835 %, andel av årsavgift 6,83 %

BOSTADENS INDIREKTA

1 102 745 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 årsredovisningen 2024.

PANTSÄTTNING:

Lägenheten är inte pantsatt

VÅNINGSPÅN:

1

Fastighetsinformation

HISS:	Nej
FÖRRÅD:	Lägenheten disponerar ett källarförråd
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	BRF Kastanjen 7
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	18
ANTAL LOKALER:	1
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
ANDRAHANDSUTHYRNING:	Andrahandsuthyrning är tillåtet med styrelsen godkännande
DELAT ÄGANDE:	Ja
PARKERING:	För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad.
TV OCH BREDBAND:	Medlem tecknar valfritt abonnemang själv
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Tvättstugan är belägen i källaren och är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkskåp.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	Primär
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	592 kr
FASTIGHETSBETECKNING:	Vasastaden 17:5
BYGGÅR:	1888
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme







Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

Fastigheten är klassad som nybyggd, inga stora underhållsarbeten är planerade närmsta åren.

2022: Färdigställdes fasadrenoveringen mot Aschebergsgatan.

2020: Byggdes balkonger in mot gården och lokalen renoverades.

2019: Utfördes flera förbättringar i fastigheten, nytt tak, uppgraderad ventilation, uppgraderad elstandard i samtliga lägenheter, utrymningstrappa och fönster. Byte av alla vattenstammar samt relining av resterande. Genomgång av alla bjälklag i konstruktionen och renovering av trapphus. I samband med detta installerades fiber i alla lägenheter. Det byggdes även två vindslägenheter som sedan såldes vilket inbringar ett tillskott i föreningens ekonomi.



Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

ASCHEBERGSGATAN 7



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?

Marie Lulek

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

070-978 22 02

marie.lulek@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's Real Estate 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 Real Estate 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 Real Estate 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 (äкта) 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 Residence Christie's Real Estate. 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 Real Estate 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 Real Estate 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. 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 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 Residence Christie's Real Estates personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Real Estate 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 Real Estate 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.

The background image shows a modern architectural terrace with a large rectangular pool. The terrace has a flat roof with exposed structural elements. The pool is surrounded by a green lawn. In the background, there is a calm lake and distant mountains under a clear sky. The overall scene is serene and modern.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

