LINDHOLMSHAMNEN 11

LINDHOLMEN





LINDHOLMEN

# Karaktärsfull etta med sovloft och mysig uteplats i söderläge!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Härlig uteplats i söderläge
Avskilt sovloft
Högt i tak
Smart planerade kvadratmeter

# VÄLKOMMEN TILL LINDHOLMSHAMNEN 11

I ett trivsamt kvarter nära vattnet förbereder vi nu försäljningen av denna smart planerade etta! Utöver boarean finns ett avskilt sovloft om 11 kvm biarea, vilket frigör gott om plats för kök, matplats och vardagsrum på entréplanet. Från vardagsrummet nås bostadens rymliga uteplats i söderläge, med gott om plats för både soffgrupp, matbord och grill. Här skapas en egen, avskild plats för långa middagar och lediga dagar utomhus. Lägenheten har även ett helkaklat badrum med egen tvättutrustning samt bra förvaring i flera garderober. I föreningen finns dessutom ett gemensamt orangeri som kan nyttjas av de boende.
Längs kajpromenaden finns Lindholmens och Eriksbergs trevliga utbud av restauranger, caféer och butiker. Huset har en modern och utmärkande arkitektur med genomgående kvalitativa och miljömedvetna materialval. Det är dessutom uppfört enligt Svanens kriterier. Lindholmen är ett av Göteborgs mest expansiva områden, inte minst genom utvecklingen av Karlastaden. Här finns Lindholmen Science Park alldeles intill, samtidigt som närheten till vattnet och stadens utbud gör området till en attraktiv plats att bo på.




ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

*Torbjörn Berglund*

070-880 66 50
torbjorn.berglund@erikolsson.se

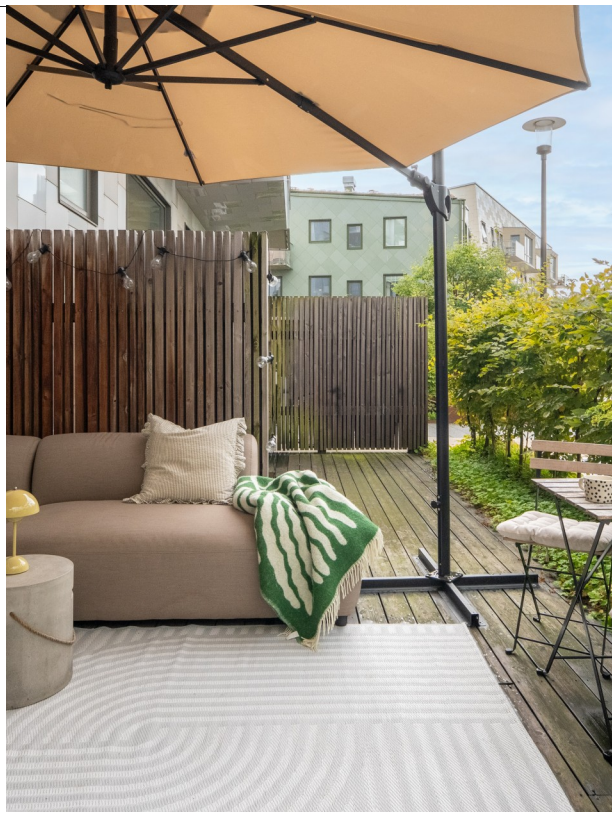

Erik Olsson

# BOSTADEN

| | |
|---|---|
| **ADRESS:** | Lindholmshamnen 11, 417 56 Göteborg |
| **STORLEK:** | 22 kvm, biarea 11 kvm (föreningens information) |
| **ANTAL RUM:** | 1 rum och kök |
| **OBJEKTTYP:** | Lägenhet |
| **UPPLÅTELSEFORM:** | Bostadsrätt |
| **MÅNADSAVGIFT:** | 2 371 kr/mån<br>I avgiften ingår värme, digital-TV (paket Lagom), bredband (100/100 Mbit/s) och IP-telefoni (ej samtalskostnad) via fiber samt bostadsrättstillägg. Kostnad för hushållsel, kall- och varmvatten tillkommer och debiteras enligt enskild förbrukning. Av den totala månadsavgiften avser 1154 kr/mån avgift andelstal 2. |
| **DRIFTSKOSTNADER:** | ca 5 459 kr/år (el: 1 950 kr/år, va: 1 374 kr/år, försäkring: 2 135 kr/år)<br>Angiven kostnad är säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan komma att variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt. |
| **LÄGENHETSNR FÖRENING:** | 4B1002 |
| **ANDELSTAL:** | Andel i förening 0,46269 %, andel av årsavgift 0,36599 % |
| **BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:** | 366 996 kr<br>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, kontrollerat 2026-09-16. 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:** | 1 av 5 |
| **HISS:** | Ja |
| **FÖRENING:** | Brf Lindholmsvarvet |
| **TILLTRÄDE:** | Enligt överenskommelse |




























SIEMENS
wash & dry

# RUMSBESKRIVNING

**HALL**
Ljust parkettgolv och ljusmålade väggar. Förvaring finns i en garderob.

**KÖK**
Ljust parkettgolv och ljusmålade väggar. Köksinredning från Vedum med arbetsbänk i laminat och vitt kakel som stänkskydd. Vitvarorna består av kombinerad kyl och frys, induktionshäll, inbyggd ugn och mikro, fläkt samt diskmaskin, samtliga från Siemens 2020. I anslutning till köket finns plats för matbord för cirka två till fyra personer.

**VARDAGSRUM**
Ljust parkettgolv och ljusmålade väggar. Vardagsrummet erbjuder plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Härifrån nås bostadens uteplats, och en trappa leder upp till sovloftet. Belysningen är försedd med dimmer.

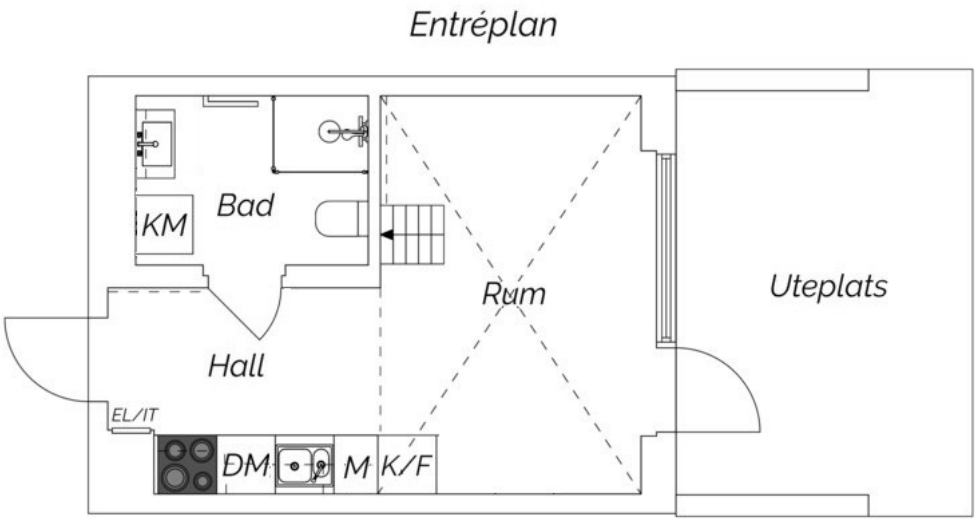
**SOVLOFT**
Ljust parkettgolv och ljusmålade väggar. Sovloftet om 11 kvm biarea erbjuder plats för säng med tillhörande möblemang. Förvaring finns i en garderob.

**BADRUM**
Ljust klinkergolv med golvvärme och helkaklade väggar i vitt. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp och dusch samt en kombinerad tvättmaskin och torktumlare från Siemens, installerad 2020. I taket sitter dimbara spotlights.

**FÖRRÅD**
Till bostaden hör ett källarförråd.

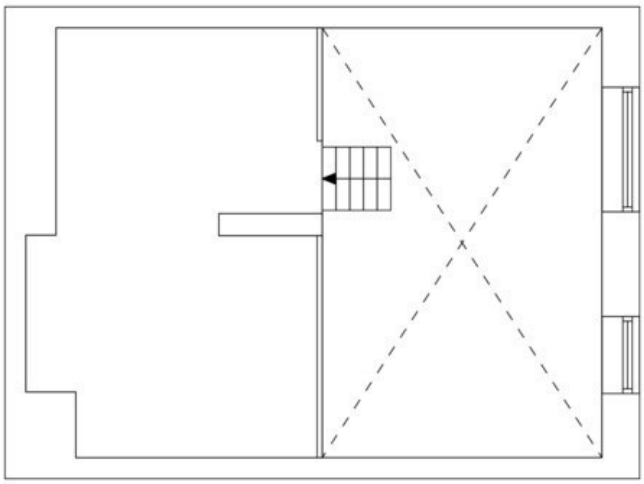
## FÖRENING OCH HUS

| | |
|---|---|
| **FÖRENING:** | Brf Lindholmsvarvet |
| **BYGGÅR:** | 2020 |
| **ÄKTA FÖRENING:** | Ja |
| **ÄGER MARKEN:** | Äger |
| **UPPVÄRMNING:** | Fjärrvärme |
| **VENTILATION:** | FTX |
| **ANTAL LÄGENHETER:** | 129 |
| **ANTAL LOKALER:** | 3 |
| **ÖVERLÅTELSEAVGIFT:** | ca 1 480 kr (betalas av köparen) |
| **PANTSÄTTNINGSAVGIFT:** | ca 592 kr |
| **ENERGIDEKLARATION:** | Utförd 2021-02-11 |
| **ENERGIKLASS:** | B |
| **ENERGIPRESTANDA:** | 54 (kWh/kvm och år) |
| **ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:** | Brf Lindholmsvarvet köpte fastigheten år 2017. Föreningens lokaler upplåtes med hyresrätt/bostadsrätt. Till föreningen hör adresserna: Lindholmsallén 26A-C, 28A-B samt Lindholmshamnen 11-25.<br>Föreningen har en gemensam grönskande innergård med en gemensamhetslokal (Orangeriet) som kan nyttjas av alla boende. Lokalen kan bokas för fester och sociala sammankomster. När den inte är bokad kan den användas som en öppen co-working hub - en inspirerande miljö med snabbt WiFi och många sittplatser. I föreningen finns även teknikrum, cykelförråd, barnvagnsförråd samt miljörum.<br>Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egna tvättutrustning.<br>Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning GA:8 för sopsug. Föreningen medlemmar har även möjlighet att hyra 55 st parkeringsplatser i ett gememsamhetsgarage GA:23.<br>I föreningen finns lägenheter som valt att göra ett frivilligt kapitaltillskott.<br>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 26-09-21. |
| **RENOVERINGAR:** | Nyproduktion, inga renoveringar planerade.<br>Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades |
| **PARKERING:** | I föreningen finns 55 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 1 500 kr/månad. I dagsläget finns det inga lediga parkeringar att hyra. Det är kö till laddplats. |
| **TV OCH BREDBAND:** | Föreningen är ansluten till digital-TV och Internet via fiber till Telia. |




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

*Sovloft*



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




erikolsson.se/nn

# VIKTIG INFORMATION

**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 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 (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.

**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 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 MED MERA**

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 LÄGENHETEN 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 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.

**Säljarens val från Realforce**

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklarföretag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

**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.

**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

**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 till trädesdatum. 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 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

Hovås Allé 17  43653 Hovås  mail@erikolsson.se