

JOHANNEBERG

RICHERTSGATAN 12



Erik Olsson



JOHANNEBERG

Charmig
trerummare i
hjärtat av
Johanneberg!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Badrum & gäst-wc renoverat 2021
Exklusiva materialval
Kök renoverat 2019
Fiskbensparkett

VÄLKOMMEN TILL RICHERTSGATAN 12

Välldisponerad och stilfullt renoverad trea i populära Johanneberg! Här får ni fin lägenhet med charmiga original så som fiskbensparkett, fönsterbräden i sten och en dekorativ öppen spis. Stora renoveringar har genomförts där köket gjordes 2019 och både badrum och gäst-wc renoverades så sent som 2021! Genomgående noga utvalda och kvalitativa materialval. Lägenheten har rikligt ljusinsläpp från stora fönsterpartier med härligt grönskande utsikt. Två rofyllda sovrum och gott om förvaring i flera garderober, dessutom har lägenheten både vind- och källarförråd! På Richertsgatan bor ni en av Göteborgs mest omtyckta områden med kort gångavstånd till det mesta ni kan tänkas behöva. Perfekt för er som vill bo i lugnt läge nära stadens puls! Varmt välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Bardia Oveissi

073-922 73 03
bardia.oveissi@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Richertsgatan 12, 41260 Göteborg
STORLEK:	77 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och Kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	4 495 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 124 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, bredband och digital-TV (Grundutbud Tele2)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 500 kr/år (el: 5 000 kr/år, försäkring: 1 500 kr/år) I angiven driftskostnad för 3 (2 vuxna och 1 barn) personers hushåll ingår hushållsel ca 5 000 kr/år samt hemförsäkring ca 1 500 kr/år. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1
LÄGENHETSNR SKV:	1002
ANDELSTAL:	Andel i förening 4,80848 %, andel av årsavgift 4,80842 %
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:	1 av 6
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Richertsgatan 12
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse





















HALL

Ekparkett och vita väggar. Här finns plats för avhängning samt mindre hallmöbel.

KÖK

Vita väggar. Köksinredning i grått från IKEA och ovan bänkskivan sitter marmor imiterad sten. Köket är utrustat med kyl/frys , mikrovågsugn, diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn samt fläkt.

VARDAGSRUM

Fiskbensparkett och väggar i en ljusbeige ton med fönsterbläck i marmor. Här finns plats för soffgrupp och tillhörande möblemang samt större matplats. Här finns bostadens öppna spis, som är provtryckt och sotad 2021.

SOVRUM 1

Ekparkett och beige väggar med fönsterbläck i marmor. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang eller enkelsäng med arbetsplats om så önskas.

SOVRUM 2

Ekparkett och beige väggar med fönsterbläck i marmor. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang eller enkelsäng med arbetsplats.

BADRUN

Klinkergolv och helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med golvvärme, dusch med vikbara glasdörrar, vägghängd WC, handfat med kommod och spegelskåp (Macro Design), handdukstork (elektrisk) samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare (Samsung 2021). I taket sitter spotlights med dimmerfunktion.

GÄST WC

Klinkergolv och målade samt kaklade beige väggar. Rummet är utrustat med golvvärme, vägghängd wc, handfat med kommod samt spegel.

RENOVERINGAR

Köket renoverades 2019.

Badrum och gäst WC renoverades 2021, i samband med detta installerades även tvättmaskin och torktumlare.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett vindsförråd och ett källarförråd.

FÖRENING:	Brf Richertsgatan 12
BYGGÅR:	1939
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	28
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 208 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 483 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-05-16
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	154 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Richertsgatan 12. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och bildades 2002. I föreningen finns 28 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Till föreningen hör adressen: Richertsgatan 12. I föreningen finns en tvättstuga belägen i källaren som är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkrum och en mangel. I föreningen finns även två kombinerade cykel- och barnvagnsrum. Det ena når man från utsidan och det andra nås ifrån källaren. Föreningen anordnar gemensam vårstädning. För mer information besök gärna föreningens hemsida: www.sbc.se/richertsgatan12 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 2023-07-11.
RENOVERINGAR:	1991 renoverades balkongerna, fasaden putsades, det skedde ett rörstambyte samt ett elstambyte, hiss reparerades, yttertak, trapphus och källare målades och kakel sattes i tvättstugan. 2004 reparerades ventilationen och yttertaget förbättrades. 2006 underhölls maskiner i tvättstugan. 2007 reparerades fönster och dörrar i trapphuset samt att samlingsledningen i bottenplattan fodrades. 2010-2011 byttes balkonger samt fläkt till öppna spisar. Fasaden och yttertaget målades och renoverades. 2012 installerades ny porttelefon. 2013 skedde en injustering av värmesystemet och värme värmepumpen byttes. Nya brandvarnare sattes i samtliga lägenheter. 2014 underhölls fönster i trapphus, rörelsesensorer för ljus i trapphus installerades, brandvarnare i trapphuset sammankopplades, avloppsstammar spolades och trapphuset målades. 2015 utfördes en OVK och justeringar av ventilationssystemet

samt fläkten för de öppna spisarna sågs över. Samma år spolades och filmades dagvattenssystemet.

2018 utfördes byte av hiss samt rökgasfläkt. Utfördes även reparation av sopsug, extra ventilation i ettorna och ny avfuktare i källaren.

2019 utfördes OVK, energideklaration, spolning av avloppsstammar samt byte av ventiler för varmt och kallt vatten i källaren.

Föreningen har under 2021 i tvättstugan bytt en av två tvättmaskiner. Byter nummer två, när den behövs bytas ut.

Aggregat i torkrummet bytt.

Kommande planerat underhåll är att måla om yttertak, tvättning av balkong samt stuprör under 2022. Under 2023 planeras ommålning i källaren samt byte av apparatur undercentral fjärrvärme 2025.

PARKERING:

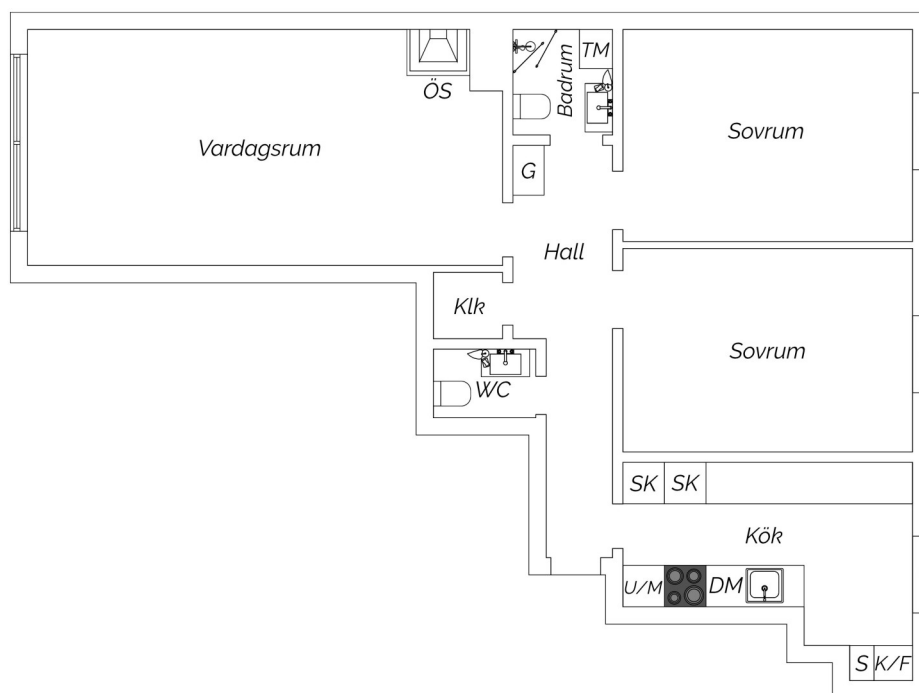
För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad, tfn 031-368 25 65, fax 031-711 68 15. Du kan även gå in på Göteborgs Stads hemsida och få mer information samt beställa ansökningshandlingar där: www.goteborg.se.

TV OCH BREDBAND:

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



PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

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



Hovås Allé 17 43657 Hovås mail@erikolsson.se