RUDDALEN

SAXOFONGATAN 18



Erik Olsson


06
SATURN

RUDDALEN

Optimalt planerad etta med nyrenoverat kök & vacker fiskbensparkett!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Nyrenoverat kök med diskmaskin
Vacker fiskbensparkett
Stora fönsterpartier
Tidstypisk charm

VÄLKOMMEN TILL SAXOFONGATAN 18

Välkommen till en perfekt planerad enrummare där tidstypisk charm möter moderna bekvämligheter. Nyrenoverat och fullutrustat kök gör lägenheten komplett och inflyttningsklar. Den genomtänkta planlösningen erbjuder en rymlig hall med utmärkt förvaring, ett helkaklat badrum med badkar och ett ljust allrum med vacker fiskbensparkett i original. Stora fönsterpartier med fönsterbrädor i marmor ger ett härligt ljusinsläpp hela dagen. Till lägenheten hör dessutom två rymliga förråd, ett på vinden och ett i markplan, vilket ger exceptionellt goda förvaringsmöjligheter.
Lägenheten är en del av en välskött och stabil förening. I föreningen finns även bastu och hobbyrum att tillgå för medlemmarna samt gemensam uteplats som ger möjlighet till sköna grillkvällar. Här bor du i ett lugnt och trevligt område med allt du behöver inom bekvämt räckhåll. Runt hörnet finns service som postombud, gym och Willys.
Välkomna att kontakta ansvarig mäklare Shewan Fattah för mer information!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Shewan Fattah

070-980 85 23
shewan.fattah@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Saxofongatan 18, 421 39 Västra Frölunda
STORLEK:	28 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kokvrå
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 350 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	1 958 kr/mån I avgiften ingår vatten, digital-TV (basutbud) och bredband (1000/1000 Mbit/s). Det tillkommer ett värmetillägg om 289 kr/mån. Föreningen har beslutat att höja månadsavgiften med 3% från 1 juli 2026. Ny månadsavgift blir då: 2017 kr/mån exkl tillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 900 kr/år (el: 3 112 kr/år, försäkring: 1 788 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. Driftskostnader kan variera utifrån familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	261
LÄGENHETSNR SKV:	1001
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,1507 %
INRE FOND:	59
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	58 788 kr 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 2026-06-05. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
HISS:	Nej
FÖRENING:	Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 17
NUVARANDE ÄGARE:	Lou Lindström, Sara Lindström




06
SATURN
Marshall







SAXOFONGATAN 18



SAXOFONGATAN 18







SAXOFONGATAN 18

RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande och rymlig hall med parkettgolv och vita väggar. Här finns utmärkta förvaringsmöjligheter i tre garderober med förvaringsskåp ovan samt ett separat städförråd. Bostaden är utrustad med säkerhetsdörr.

KOKVRÅ
Helt nytt och stilrent kök med linoleumgolv och vita väggar. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, diskmaskin, spis med ugn och en kolfilterfläkt. Bänkskivan i träfanér och det vita kaklet som stänkskydd skapar en modern och funktionell arbetsyta.

ALLRUM
Ljust och luftigt allrum med vacker fiskbensparkett i original och vitmålade väggar. De stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och en trivsam atmosfär. Rummet är lättmöblerat och rymmer utan problem både säng, soffa och ytterligare möblemang. De tidstypiska fönsterbrädorna i marmor adderar karaktär.

BADRUM
Helkaklat och rymligt badrum med vitt klinkergolv och vita helkaklade väggar. Utrustningen består av WC, handdukstork, handfat med kommod, spegelskåp samt ett bekvämt badkar som bidrar med extra komfort i vardagen. Förberett för tvättmaskin.

RENOVERINGAR
2022 - byte av WC-stol.
2023 - målning av väggar i allrum.
2025 - totalrenovering av kök med nya ytskikt och vitvaror (kyl/frys, diskmaskin, spis, ugn och fläkt).

FÖRENING OCH HUS

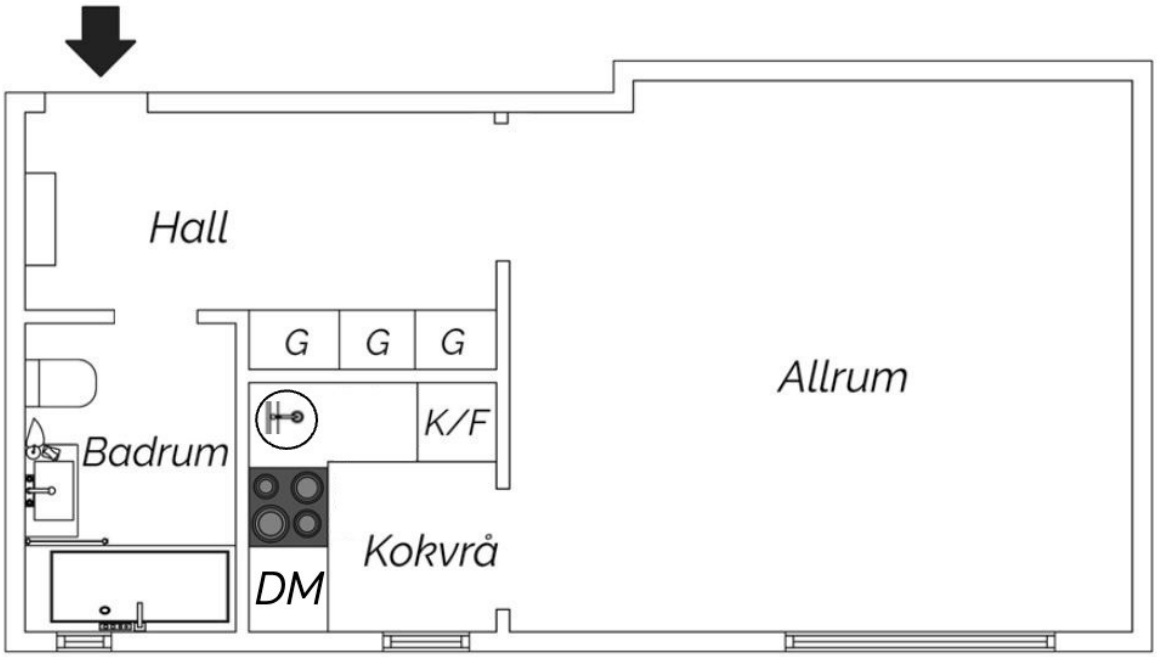
FÖRENING:	Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 17
BYGGÅR:	1954
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	373
ANTAL LOKALER:	15
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-12-19
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	111 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 17. Det finns 15 hyresrättslokaler. Till föreningen hör adresserna Saxofongatan 1-3 och 2-18, Klarinettgatan 3-19 och 4-28 samt Basungatan 1-15 och 2-16. I föreningen finns åtta tvättstugor och torkrum på Klarinettgatan (4, 5,19), Basungatan (1-3, 6-8, 11-13) och Saxofongatan (3, 14-16) plus en tvättstuga för mattvätt på Basungatan 4. Tvättstugorna är belägna på källarplan i respektive hus. Mattvättstugan kan användas dygnet runt. I föreningen finns även bastu, cykelrum, barnvagnsrum, hobbyrum med bordtennis och darttavla, slöjdrum samt en cykelverkstad. I föreningen finns flera gemensamma uteplatser med tillhörande möblemang. Föreningen har beslutat att höja månadsavgifterna med 3% från 1 juli 2026. 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 2026-06-05
RENOVERINGAR:	Ca 2000 byttes ytterbågar på föreningens fönster. 2007-2008 byttes el-stigare och V/A-stammar i kök och badrum. I samband med stambytet totalrenoverades samtliga badrum. Under samma år renoverades dessutom samtliga tvättstugor. 2010 fick föreningen nya avfallsstationer. Ca 2012 gjordes ut- och invändig renovering av samtliga hissar i föreningen. 2013-2014 gjordes en fasadrengöring samt renovering av mattvättstugan. Samma år gjordes även underhåll av föreningens trädgård. 2014-2015 byttes samtliga fönster, utfördes en takomläggning, installerades nya rökluckor samt åtgärdades plåtfasaden på Saxofongatan 1 och 3. Under samma år byttes samtliga

entrépartier, renoverades trappuppgångar, byttes fönster i affärslokaler samt installerades nya källardörrar i stål på huskropparna från gatan. Under samma period utfördes även åtgärder av ett ventilationsproblem i H-huset, en vattenläcka i G-huset samt en fuktskada i E-huset.
2015 rustades lekplatserna upp på Klarinettgatan och Saxofongatan.
2016 åtgärdades stödmuren på Klarinettgatan.
2017 utfördes OVK-besiktning.
2018-2019 besiktigades balkongerna.
2020 besiktigades den renoverade lekplatsen på Saxofongatan.
2022 byttes garagedörrar.
2023 föreningen har installerat laddplatser för bilar. Kösystemet till dessa är alltjämt under uppbyggnad men förhoppningen är att kunna få igång det under november/december månad.
Under året har föreningen utfört underhåll gällande markytor, huskropp utvändigt, installationer och på gemensamma utrymmen.
Pågående projekt avseende utemiljön där det bland annat ingår att bygga miljöhus. Det finns i nuläget inget datum för när detta kommer att vara klart.
Underhåll av fasader och balkonger pågår i tre etapper och förväntas avslutas 2028. Föreningen planerar att utföra rengöring/ underhåll av tak, balkongplattor, fasad, stentrappor, entrédörrar samt ny stolpbelysning på gårdarna. Föreningen följer löpande underhåll.

PARKERING: I föreningen finns 238 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 280 kr/månad. Plats med el kan hyras till en kostnad om 415 kr/månad + elförbrukning. Föreningen förfogar dessutom över 42 garageplatser för bil samt 6 platser för MC. Bilplats kan hyras till en kostnad om ca 575 kr/månad och MC-plats ca 130 kr/månad. I dagsläget är det kö till samtliga parkeringsplatser.

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till digital-TV och bredband via OwnIT (fiber).

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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.

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se