

OLSKROKSGATAN 25

OLSKROKEN



Erik Olsson



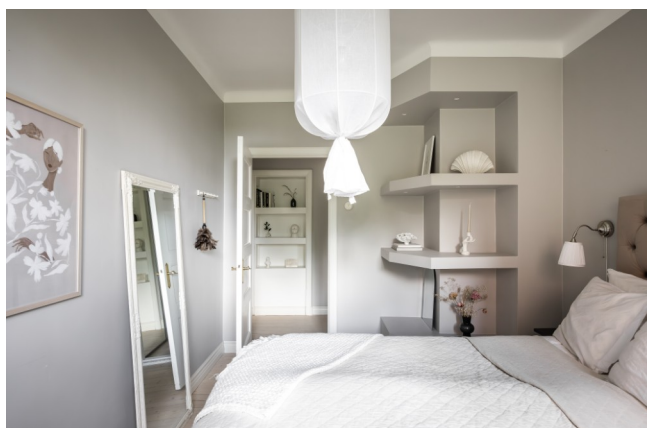
OLSKROKEN

Social
fyrarummare med
20-tals charm i
citynära Olskroken!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Bevarad originalkaraktär
Öppen planlösning
Djupa dörrvalv
Stilfullt kök

VÄLKOMMEN TILL OLSKROKSGATAN 25

Nu har vi nöjet att presentera denna moderna fyra på Olskroksgatan 25! Här samsas bevarad originalkaraktär med moderna val i en harmonisk mix. Interiören i bostaden är stilren med genomgående vitt slipat trägolv och grå/vita väggar samt, grått kök med mässingsbeslag som bryter av snyggt. Den öppna planlösning med sociala ytor i kök och vardagsrum där såväl soffa som matbord lätt hittar sin plats gör det perfekt för både matlagning och trevliga middagsbjudningar. Vidare finner ni två rofyllda sovrum med bra garderobsförvaring, och det eleganta badrummet är försett med kombinerad tvätt- och torkmaskin för er bekvämlighet. Här finns även ett extra sovrum till barn, gäster eller varför inte hemmakontoret. Bo i en trivsamt förening en insynsskyddad uteplats med utemöbler och grillmöjligheter samt relaxavdelning med bastu och badtunna. Här bor ni i en fastighet anno 1928 med vacker arkitektur. Huset ritades av arkitekten Karl Severin Hansson och kännetecknas av en stram 1920-talsfasad i rött tegel, valmat sadeltak, fönsteromfattningar i tegel och dörrumfattning i natursten. Varmt välkomna att kontakta ansvarig mäklare Frida Dexell för mer information!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Frida Dexell

073-400 98 16
frida.dexell@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Olskroksgatan 25, 41666 Göteborg
STORLEK:	82 kvm (faktisk uppmätn norm SS 021053)
ANTAL RUM:	4 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	4 250 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 241 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, trappstäd, digital-TV via Telia medium samt fiber 100/100.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 9 960 kr/år (el: 6 000 kr/år, försäkring: 3 960 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. Kostnad för försäkring är enligt schablonuppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	3
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 5,9593 %, andel av årsavgift 6,2352 %
BOSTADENS INDIREKTA	405 791 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:	2 av 4
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Killingen nr 17
NUVARANDE ÄGARE:	Elin Östergren, Hampus Bohman
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse





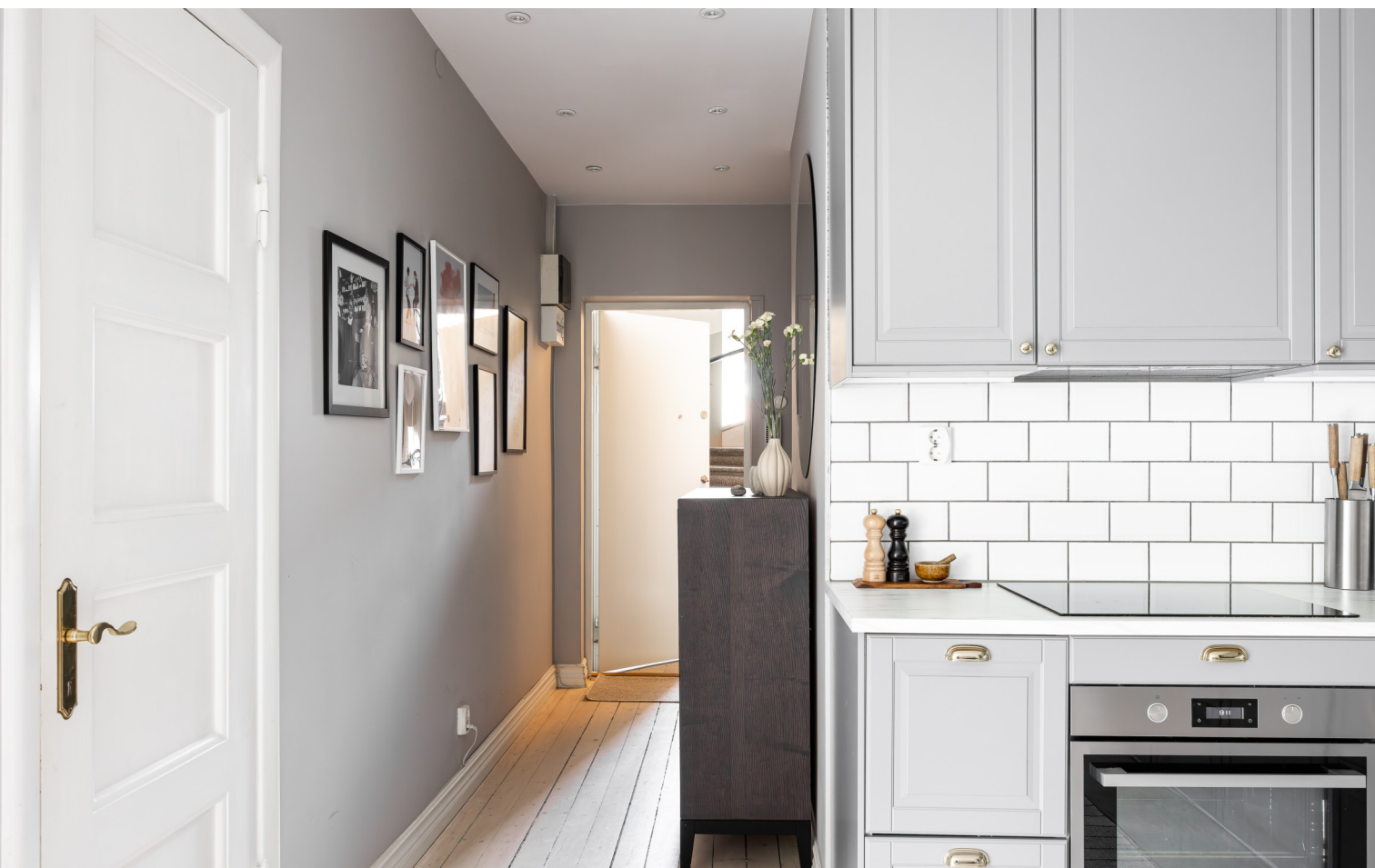












HALL

Vitt slipat trägolv och målade väggar i grått och vitt. Här finns plats för avhängning. Spotlights med dimmer i taket. Bostaden är utrustad med säkerhetsdörr.

KÖK

Vitt slipat trägolv och målade väggar i grått och vitt. Grå köksinredning med mässingsbeslag och ovan köksbänken i laminat sitter vitt kakel. Köket är utrustat med kombinerad kyl och frys, induktionshäll, inbyggd ugn, fläkt, inbyggd mikro samt diskmaskin. Spotlights med dimmer i taket samt ovan köksbänk.

VARDAGSRUM

Vitt slipat trägolv och målade väggar i grått och vitt. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Spotlights med dimmer.

SOVRUM 1

Vitt slipat trägolv och målade väggar i grått och vitt. Här finns plats för säng med tillhörande sängbord. Förvaring i en garderob.

SOVRUM 2

Vitt slipat trägolv och målade väggar i grått och vitt. Här finns plats för säng med tillhörande sängbord. Förvaring i en skjutdörrsgarderob. Spotlights med dimmer.

BADRUN

Klinker med golvvärme och kaklade väggar i vitt och svart. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod, spegelskåp, dusch samt kombinerad tvättmaskin/torktumlare. Spotlights med dimmer.

KONTOR

Vitt slipat trägolv och målade väggar i grått och vitt. Förvaring i en garderob.

KLÄDKAMMARE

Vitt slipat trägolv och målade väggar i grått och vitt.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett vinds - och ett källarförråd.

RUMSDISPONERING

2 rum och kök enligt föreningens lägenhetsförteckning. 4 rum och kök enligt nuvarande planlösning.

FÖRENING:	Brf Killingen nr 17
BYGGÅR:	1928
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	20
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 433 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 573 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-09-12
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	148 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Killingen nr 17. Det finns 1 hyresrättsslokal. Till föreningen hör adresserna: Övre Olskroksgatan 4 & Olskroksgatan 25. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften om 500 kr/person och återbetalas vid utträde. Tvättstugan är belägen i källaren och har två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Föreningen har en mysig uteplats med altandäck i anslutning till huset i insynsskyddat läge. Här finns bord och stolar samt grillmöjligheter. I föreningen finns även gästrum samt en relaxavdelning med bastu och badtunna. Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning. 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 2023-04-26.
RENOVERINGAR:	2005 utförde föreningen stambyte, elstambyte och nya postlådor samt säkerhetsdörrar installerades. 2010 renoverades yttertaket 2017 fasad och fönsterrenovering har utförts. 2018 monterades nya ljudisolerade fönster i hela fastigheten, OVK utfördes samt översyn av ventilation. 2019 renoverades tvättstugan. 2020 installerades nya porttelefoner. 2021 utfördes dränering, plantering av nya växter och ny läggning av kullersten färdigställdes. 2024 trapphusrenovering och målning av trapphus har utförts.
PARKERING:	Inga vidare beslut tagna i dagsläget. Föreningen förfogar över en parkeringsplats. Föreningens parkeringsplats kan hyras för en kostnad om ca 400 kr/månad

och lottas ut till intresserade vid årsstämman.

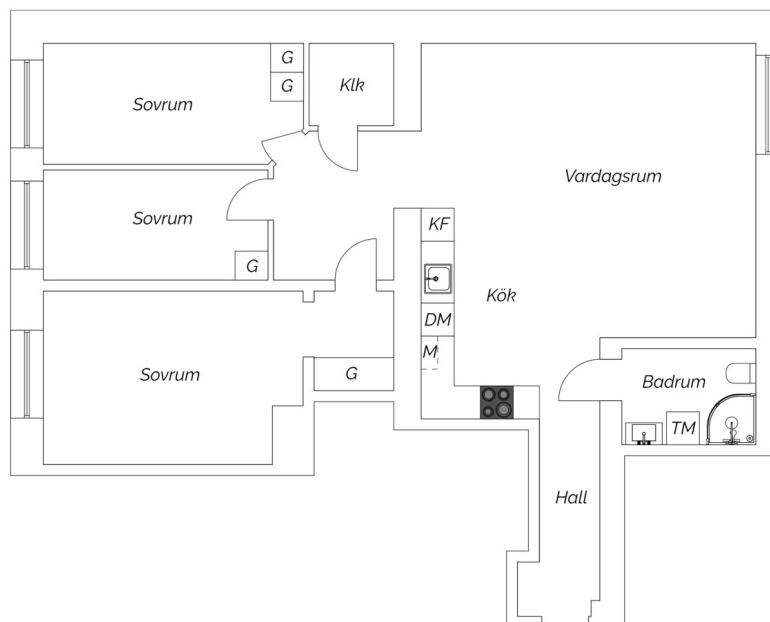
För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad, tfn 031-368 25 65. Du kan även gå in på Göteborgs Stads hemsida och få mer information samt beställa ansökningshandlingar där: www.goteborg.se.

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

TV OCH BREDBAND:



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, 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. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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. Mäklarfirmen 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