



Lorensberg

Engelbrektsgatan 55

Unik hörnlägenhet med sekelskiftescharm högst upp i huset med panoramautsikt över Göteborgs innerstad. Bostaden präglas av generös takhöjd, vackra brädgolv, stuckatur, takrosetter och spegeldörrar.

- 61 KVM BOAREA
- 2 RUM OCH KÖK

PRIS: KONTAKTA MÄKLARE

Unik sekelskiftestvåa i en vacker hörnfastighet

Välkommen till en unik sekelskiftestvåa på högsta våningen av en vacker hörnfastighet från 1800-talet. Här möts du av en imponerande panoramautsikt och en atmosfär fylld av historisk charm. Ljusa och bevarade ytskikt ger hemmet en känsla av autenticitet, med vackert brädgolv och generös takhöjd som sträcker sig till ca 3 meter.

Det smakfullt renoverade köket som har vita ramluckor pryds av exklusiva materialval och högklassiga detaljer. Den lyxiga bänkskivan i svart kvartskomposit utgör en imponerande detalj och förhöjer kökets estetik.

Originaldetaljer som stuckatur och takrosetter förhöjer atmosfären och ger en unik karaktär åt varje rum.

När ni sedan fortsätter in i vardagsrummet möts ni av ett enastående ljusinsläpp från flera fönster som tillsammans med takhöjden ger en fantastisk rymd. Rummet präglas av alla vackra tidstypiska detaljer såsom stuckaturer, profilerade dörrfoder, pardörrar och takrosetter som är en konstant påminnelse om förra seklet och fastighetens historia.

Fastigheten är belägen högt och insynsskyddat, vilket ger en känsla av avskildhet mitt i hjärtat av Lorensberg.

Trappuppgången imponerar med sin pampiga design och skapar en storslagen entré till ditt nya hem.

Förvaringsmöjligheterna är generösa, med ett

rymligt vindsförråd som kompletterar den redan välplanerade ytan. Boende i denna Brf njuter av fördelen med låg belåning och en stabil ekonomi, samt inkluderad TV och bredband i avgiften.

Här bor du inte bara i en historisk miljö utan även med närhet till all önskvärd service, utmärkta kommunikationer och ett rikt restaurangliv precis utanför porten. Belägen mitt i evenemangsstråket och med närhet till kommunikationer och flygbuss är detta hemmet perfekt för den som söker en harmonisk och praktisk livsstil.

Sekelskiftescharm
högst upp i huset
med panoramautsikt































Lägenheten

ADRESS:	Engelbrektsgatan 55 41252 Göteborg
STORLEK:	Boarea 61 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	2 253 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och bredband (Tele2)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 195 kr/år (el: 3 145 kr/år, försäkring: 4 050 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	11
LÄGENHETSNR SKV:	1402
ANDELSTAL:	Andel i förening 3,12636 %, andel av årsavgift 3,12636 %
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt
VÅNINGSPLAN:	5 av 5
HISS:	Ja
FÖRRÅD:	Till lägenheten hör ett vindsförråd
RENOVERINGAR:	2021 installerades ny tvättmaskin och torktumlare. Hela lägenheten målades om. 2023 installerades ny spis (Electrolux), diskho samt ny bänkskiva från TechniStone.
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

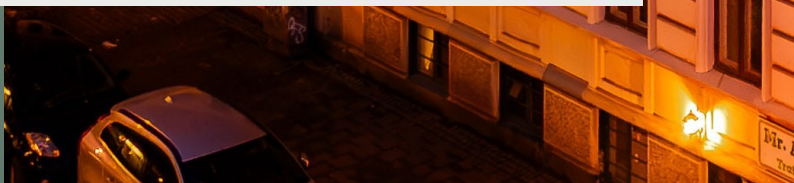


Föreningen

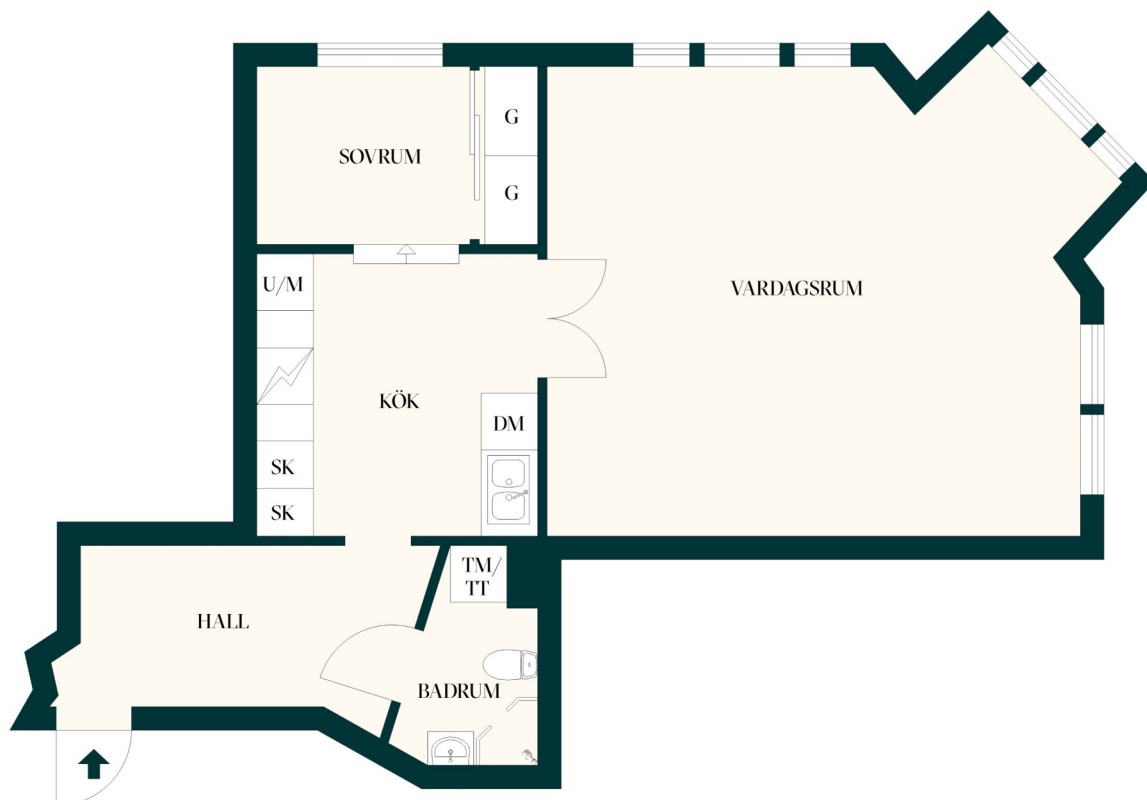
FÖRENING:	Brf Engelbrektsgatan 55
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL	17
BOSTADSRÄTTER:	
ANTAL LOKALER:	2
PARKERING:	För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad, tfn 031-368 25 65, fax 031-711 68 15. Du kan även gå in på Göteborgs Stads hemsida och få mer information samt beställa ansökningshandlingar där: www.goteborg.se .
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till TV och Internet via Tele2 samt Telia Fibernät. Föreningen har enbart ett avtal med Tele2.
VIND:	Ja
TVÄTTSTUGA:	Nej, alla medlemmar har egen tvättutrustning
EKONOMISK	SBC
FÖRVALTARE:	
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	573 kr

FASTIGHETEN

FASTIGHETSBETECKNING:	Heden 27:4
FASTIGHETSÄGARE:	Brf Engelbrektsgatan 55
BYGGÅR:	1879
FÖRVÄRVSÅR:	2002
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX och självdrag
RENOVERINGAR:	2006 genomfördes en OVK. 2008 utfördes en energideklaration samt hissen fick ny inredning. 2009 renoverades samtliga avloppsstammar med metoden relining. 2010 utfördes el-stambyte. 2013 byggdes balkonger. 2014 målades fönsterna samt taket samt att det byggdes ytterligare två balkonger. 2017 utfördes en OVK. 2018 utfördes ommålning av portgång Wadmansgatan 1 samt renovering av trapphus på Engelbrektsgatan 55. 2019 uppfördes miljöhus på gården. 2022 byte av balkongdörrar i trapphus. Föreningen planerar att under 2024 måla om och renovera av delar av fasad. Inga vidare beslut tagna i dagsläget.







Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

ENGELBREKTSGATAN 55

Vill du veta mer
om bostaden?

Linda Bundsen
REG. FASTIGHETSMÄKLARE

46733476314
linda.bundsen@rc.se



Internationell täckning,
lokal expertis

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Allmän och viktig information

Residence Christie's 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.

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

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 Residence Christie's 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 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 Residence Christie's. 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 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 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 kontraktet 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något 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 överlåtits 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 s personuppgiftspolicy. Läs mer på [/rc.se/integritetspolicy/](https://rc.se/integritetspolicy/). Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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 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.



Vi skräddarsyr din bostadsförsäljning

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

