

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



LINNÉ

Plantagegatan 13

Exklusivt renoverad takvåning med enastående terrass om ca 10 kvm med utsikt över Göteborg. Genomgående smakfulla och kvalitativa materialval. Härligt ljusinsläpp i varje rum genom stora fönster.

- 4 RUM, VARAV 3 SOVRUM • 106 KVM BOAREA •
- PRIS: PÅ FÖRFRÅGAN

Totalrenoverad takvåning med takterrass.

Varje rum utstrålar en känsla av exklusivitet och högsta internationella klass. De generöst tilltagna ytorna är perfekta för sociala sammankomster, där gästerna kan röra sig fritt och njuta av den sofistikerade atmosfären.

Välkomna att uppnå bostadsdrömmen med denna spektakulära takvåning, belägen i en av Linnéstadens vackraste och mest välskötta sekelskiftesfastigheter. Blicka ut mot nygotiska Oscar Fredriks kyrka, ritad av domkyrkoarkitekten Helgo Zettervall, från ena sidan våningen, och låt blicken vandra upp över Vegagatan bort mot Slottsskogen. Från den utbredda takterrassen och rummen på andra sidan står både Karlatornet och Draken.

Ta hissen hela vägen upp till högsta våningen, och stig på i denna välplanerade och exklusiva våning. Hela bostaden har blivit omfattande och noggrant renoverad med fokus på hög kvalitet och väl valda material. Tillgänglighet

och komfort har legat som en röd tråd, och kompletteras väl av ett stort förråd på samma våningsplan.

När ni kliver in genom dörren möts ni direkt av en storslagen volym som ramas in av dekorativa murstockar och karaktäristiska vinklar. De stående fönstren i kombination med flera takfönster släpper in solen som flödar genom hela våningen och skapar en otroligt ljus atmosfär.

Takhöjd i nock om mer än tre meter på sina ställen skapar en rymd i bostaden, som förstärks av de generösa fönsterpartierna.

Rymlig takterrass
i nordväst.



















Utsikt mot ståtliga
Karlatornet och Draken.





Vardagsrummet

Det inbjudande vardagsrummet öppnas upp mot takterrassen och genomgående ljusinsläpp. Estetiskt tilltalande och modernt med en klassisk touch. Kombinationen av ljuset mot de spännande vinklarna i väggar och tak skapar en livfull plats att trivas på.





















Plantagegatan 13

ADRESS:	Plantagegatan 13 41305 Göteborg
STORLEK:	Boarea 106 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum, varav 3 sovrum
MÅNADSAVGIFT:	6 789 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och bredband.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 10 689 kr/år (el: 8 600 kr/år, försäkring: 2 089 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	121
LÄGENHETSNR SKV:	1604
ANDELSTAL:	Andel i förening 4,5584 %, andel av årsavgift 5,2098 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	980 330 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.
VÅNINGSPLAN:	6 av 6
HISS:	Ja
FÖRRÅD:	Lägenheten har ett förråd på samma våningsplan.
FÖRENING:	Brf Kyrkspiran

Fastighetsinformation

ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	24
ANTAL LOKALER:	4
PARKERING:	För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad.
TV OCH BREDBAND:	Bredband finns att tillgå via Tele2
TVÄTTSTUGA:	Föreningen har en gemensam tvättstuga i markplan, utrustad med två tvättmaskiner, två torkskåp, torktumlare och mangel.
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Föreningen har en gemensam innergård med grill och utemöbler samt cykelförvaring. Intill har grannföreningen en lekplats och boulebana som också får nyttjas. Grannföreningen har även en festlokal som är möjlig att hyra till en mindre kostnad.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	HSB
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 433 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	573 kr
FASTIGHETSBECKNING:	Masthugget 1:4
BYGGÅR:	1895 /1906. Takvåningarna byggdes 2022.
FÖRVÄRVSÅR:	2002
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX (Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning)







Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

I dagsläget kommer inga stora renoveringar utföras inom det närmsta utan det rör sig mest om löpande underhåll. Under 2025 kommer cykelförråd byggas.

2023: Fullständig renovering utav en av hyreslokalerna.

2021 - 2022: Större ROT-projekt med byggnation av fyra vindslägenheter, installation av hiss på Plantagegatan 15, samt renovering av fasad och målning av fönster på Plantagegatan 13 och 15. Omläggning av tak i samband med byggnation av vindslägenheterna. Byggnation av nya källarförråd.

2020: Energideklaration utförd. Stampsolning utförd. Kontrollmätning av grundförstärkning utan avsteg från förväntade värden.

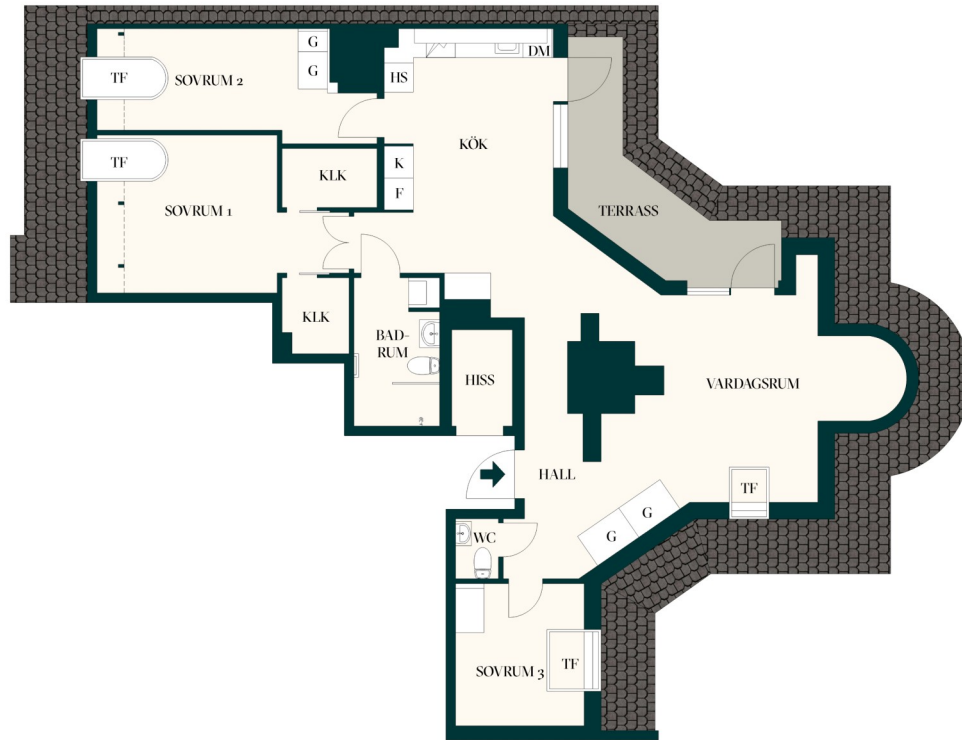
2018: Brandförstärkning av samtliga entrédörrar samt uppdatering av porttelefonin.

2013: Byggnation av balkonger mot gården - Bekostat av respektive medlem genom kapitaltillskott.

2010 - 2011: Stor fönsterrenovering genomförd. Renovering av tak samt balkonger mot Plantagegatan.

2003: Grundförstärkning utförd av Wallenstam.

1994: ROT-renovering med bl.a. stambyte.



Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

PLANTAGEGATAN 13



OMRÅDE

Linné

Från Naturhistoriska i söder till Långgatorna i norr ses Linnéstaden som "en stad i staden", mycket tack vare det breda utbud av bland annat restauranger, matbutiker och skolor. Kultur och historia kantar området som, förutom att ha en oslagbar närhet till den vackra Slottsskogen, är internationellt känt som det mest spännande i Göteborg.

Vill du veta mer
om bostaden?

Linda Bundsen

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-347 63 14

linda.bundsen@rc.se



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.

MÄKLARENS UPPDRAG

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 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 Residence Christie's 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. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl 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 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 Residence Christie's 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 Residence Christie's 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 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 BOSTADEN 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 Residence Christie's personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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

Residence Christie's 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 fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

