SÖDRA SKEPPARGATAN 6A

SÖDER





SÖDER

123 kvm i två plan med öppen spis, inglasad balkong och garanterad parkering på attraktiva Söder!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







123 kvm fördelat över två plan
Sex rum och kök med flexibla ytor
Öppen spis som skapar extra karaktär och trivsel
Stor inglasad balkong

VÄLKOMMEN TILL SÖDRA SKEPPARGATAN 6A

Välkommen till ett rymligt och trivsamt hem om hela 123 kvm fördelat över två plan, med sex rum och kök, generösa sociala ytor och ett attraktivt läge på Söder. Här erbjuds ett boende med känsla av radhus samtidigt som du får bostadsrättens bekvämligheter. Öppen spis, inglasad balkong, två badrum och garanterad parkeringsplats direkt vid inflytt för den som önskar är några av bostadens stora fördelar. Föreningen är välskött och tillämpar individuell mätning och debitering av hushållsel (IMD), vilket innebär att du endast betalar för din faktiska förbrukning. I nuläget finns även möjlighet till garanterad parkeringsplats direkt vid inflytt för den som önskar, med reservation för eventuella förändringar. Läget på Söder är mycket attraktivt med endast ett par stenkast till Södermalmstorg och dess breda utbud av restauranger, caféer, butiker och service. Samtidigt nås Gävle Centralstation, sjukhuset och grönskande Boulognerskogen inom bekvämt promenadavstånd. Varmt välkomna att kontakta ansvarig mäklare vid intresse!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Jonas Söderhäll

070-923 02 56
jonas.soderhall@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Södra skeppargatan 6A, 802 53 GÄVLE
STORLEK:	123 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	6 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 695 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 817 kr/mån Inkl värme, vatten och bostadsrättstillägg. Obligatorisk kostnad för kabel-TV och bredband tillkommer om 280kr/mån, se vidare under driftkostnader.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 7 806 kr/år (el: 2 244 kr/år, försäkring: 2 202 kr/år, övrigt: 3 360 kr/år) Angiven driftkostnad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt. Övrigt avser det obligatoriska tillägget för bredband.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	(1070)D3B
LÄGENHETSNR SKV:	1202
ANDELSTAL:	Andel i förening 11,47813 %, andel av årsavgift 11,47813 %
VÅNING:	3 av 4
HISS:	Nej
FÖRENING:	BRF Nätet
NUVARANDE ÄGARE:	Jenny Holmgren, Johan Lindén






SAMSUNG
CORN FLAKES


























HAND
SOAP




HAND
SOAP


SATURN V APOLLO FLIGHT CONFIGURATION
brother







RUMSBESKRIVNING

HALL
Plats för avhängning samt förvaring i garderob med skjutdörrar.

KÖK
Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, inbyggd ugn, inbyggd diskmaskin samt kyl och frys. Matplats.

MATRUM
Här finns plats för större matbord.

VARDAGSRUM
Här finns plats för soffa med tillhörande möblemang vid den öppna spisen. Från vardagsrummet nås bostaden inglasade balkong.

BADRUM
Klinkergolv och helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med wc, handfat med kommod, vägghängt spegelskåp, handdukstork samt dusch med vikbara glasdörrar.

BADRUM
Klinkergolv och helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med wc, handfat, handdukstork, vägghängd spegel samt badkar.

SOVRUM
Här finns plats för säng med tillhörande möblemang.

ÖVRE PLAN

ALLRUM
Här finns plats för soffa med tillhörande möblemang.

SOVRUM
Används idag som kontor.

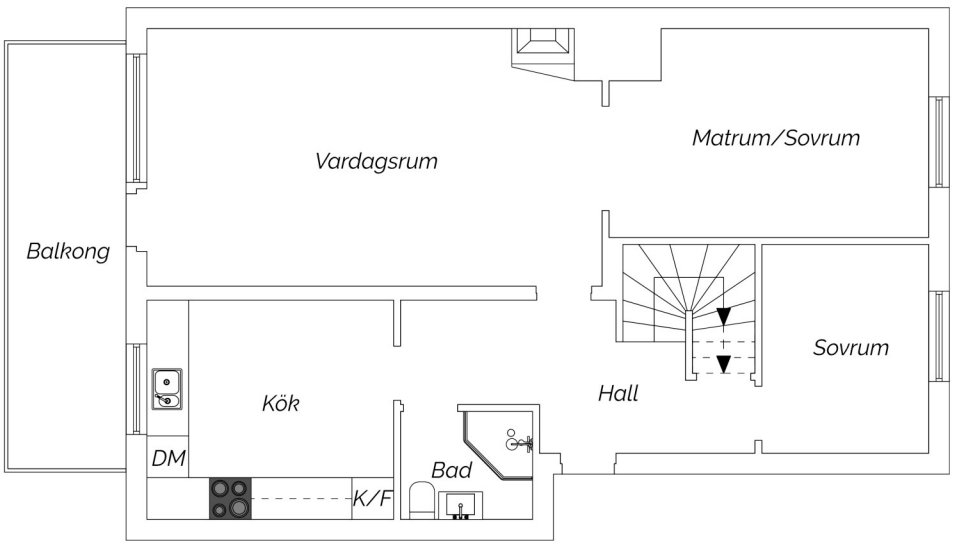
SOVRUM
Här finns plats för säng med tillhörande möblemang. Förvaring i garderob med skjutdörrar i spegelglas.

ÖVRIGT
Till lägenheten hör ett vinds och matkällarförråd.

FÖRENING OCH HUS

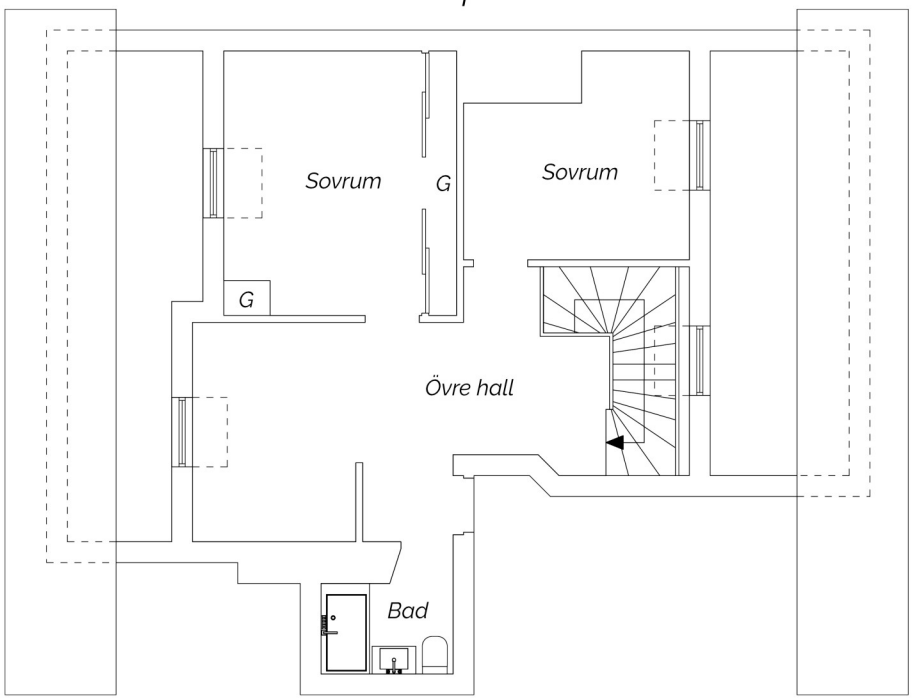
FÖRENING:	BRF Nätet
BYGGÅR:	1955
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdrag
ANTAL LÄGENHETER:	13
ANTAL LOKALER:	1
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-12-19
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	120 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Nätet är en äkta bostadsrättsförening i Gävle som bildades 1955 och består av totalt 13 lägenheter. Föreningen äger fastigheten Söder 35:5 med adress Södra Skeppargatan 6. Här bor du i en trivsam förening med närhet till Gävles stadskärna, service och kommunikationer. 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 2026-09-29.
RENOVERINGAR:	Utförda: 2025 – Ommålning 2024 – Ommålning av trapphus, installation av elbilsladdare samt stöttning av tegelvägg 2020 – Byte av värmepump, takluckor samt installation av vattenfelsbrytare 2019 – Byte av takfönster samt plåt vid skorsten 2018 – Fotplåt samt installation av värmekabel i stuprör 2013 – Balkonger 2007 – Stamrust och badrumsrenovering samt installation av säkerhetsdörrar 1997 – Takbeklädnad
PARKERING:	Föreningen erbjuder tre olika parkeringsalternativ: gatuparkering (219 kr/mån), plats på innergård (419 kr/mån) samt garageplats (ca 558–662 kr/mån beroende på storlek). Elbilsladdning finns i dagsläget tillgängligt för platser längs gatan och på innergården. Vid inflyttning erbjuds vanligtvis gatuparkering, med möjlighet att via kö byta upp sig till innergård eller garage. Fördelning av platser sker enligt turordning baserat på inflyttningsdatum. Observera att garageplats i första hand erbjuds till boende med innergårdsplats när sådan blir ledig. Enligt nuvarande information kan moms om 25 % komma att tillkomma på parkeringsavgifterna från och med 1/4 2027. (Kontrollerat 2026-09-30)

Vånning 2 tr



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

Vindsplan



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







Boka fri värdering få 500 kr hos *Nordic Nest*

Funderar du på att sälja din bostad? Erik Olsson-metoden och vår omsorg om detaljerna ger dig de bästa förutsättningarna för en trygg och riktigt lyckad bostadsförsäljning. Branschens vassaste digitala marknadsföring, ett välfyllt spekulantregister och visningsgaranti har gett våra kunder bäst betalt per kvm varje år sedan 2008. Träffa en av våra mäklare för en fri värdering av din bostad senast den 31/12 2026. Du får en **värdekod på 500 kr hos Nordic Nest** som tack för förtroendet. Fullständiga villkor hittar du på **erikolsson.se/nn**

erikolsson.se/nn



KÄLLA UC BOSTAD

Bevisat bäst betalt *18 år i rad*

Vi har gett våra kunder bäst betalt i en trygg bostadsaffär sedan 2008. Alltså varje år 18 år i rad. Och det som ligger bakom den fina traditionen är Erik Olsson-metoden – vårt arbetssätt som är noggrant genomarbetat för att få fler att vilja köpa din bostad. Undersökningsresultaten från UC Bostad är bevis på att metoden fungerar väldigt bra. 2025 fick de som sålde sin bostad med oss, 6,2% mer betalt än om de sålt med en genomsnittsmäklare.

Vill du också sälja din bostad med bäst betalt?
Kontakta oss redan idag.

0771-551 000

erikolsson.se/bast-betalt

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.

Erik Olsson

Södra Kungsgatan 9 80251 Gävle mail@erikolsson.se