

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



VASASTADEN

Viktoriagatan 15B

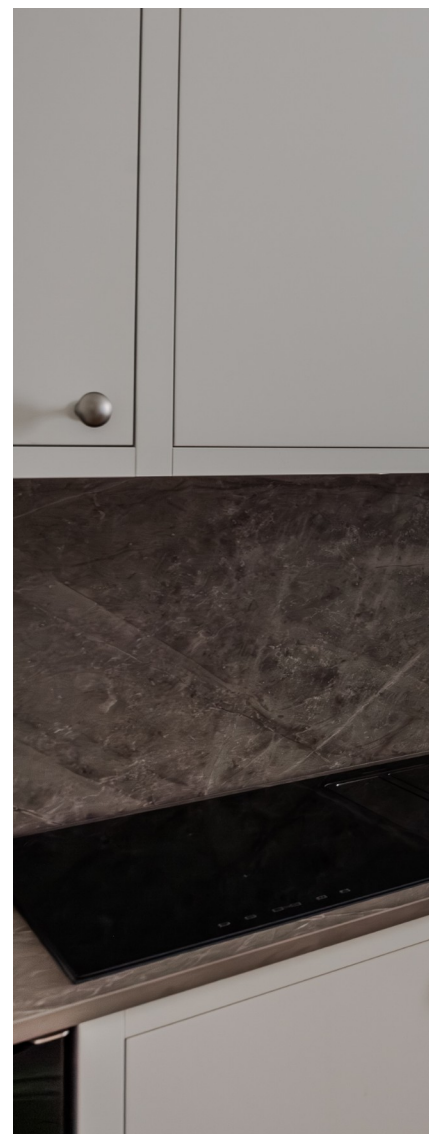
Sekelskiftestvåa med generös takhöjd, vackra stuckaturer och öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Ett hem där klassisk sekelskiftesarkitektur möter modern och sofistikerad design. Sovrum mot innergården. Stort helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare.

2 RUM, VARAV 1-2 SOVRUM • 63 KVM BOAREA

Sekelskiftesdröm med internationell elegans

På en av Göteborgs mest eftertraktade adresser erbjuds nu ett hem där klassisk sekelskiftesarkitektur möter modern, sofistikerad design. På anrika Viktoriagatan, väntar denna bostad med generös takhöjd, vackra stuckaturer och öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Här samsas tidlös estetik med samtida komfort i en harmonisk helhet präglad av noggrant utvalda material och en genomgående internationell känsla. De sociala ytorna är öppna och inbjudande med ett elegant ljust kök och vardagsrum i öppen disposition, perfekt för såväl privata middagar som avkopplande kvällar i en lugn miljö. Det stilrena köket erbjuder integrerade lösningar, sobra toner och kvalitativa vitvaror som förstärker bostadens exklusiva uttryck. Vardagsrummet ramas in av höga fönsterpartier, vacker takrosett som skapar en atmosfär av klassisk kontinental elegans. Det rogivande sovrummet vetter mot lugnare läge och erbjuder hotellkänsla med mjuka färgskalor och generösa förvaringsmöjligheter. Det finns även ett loft som lämpar sig väl för ytterligare förvaring. Helkaklat badrum med tvättkommod, wc, hörndusch samt tvättmaskin och torktumlare. Genomgående ljust golv, ljusa ytskikt och omsorgsfull detaljering skapar ett hem med både karaktär och harmoni.

Här bor du i hjärtat av
Vasastaden





















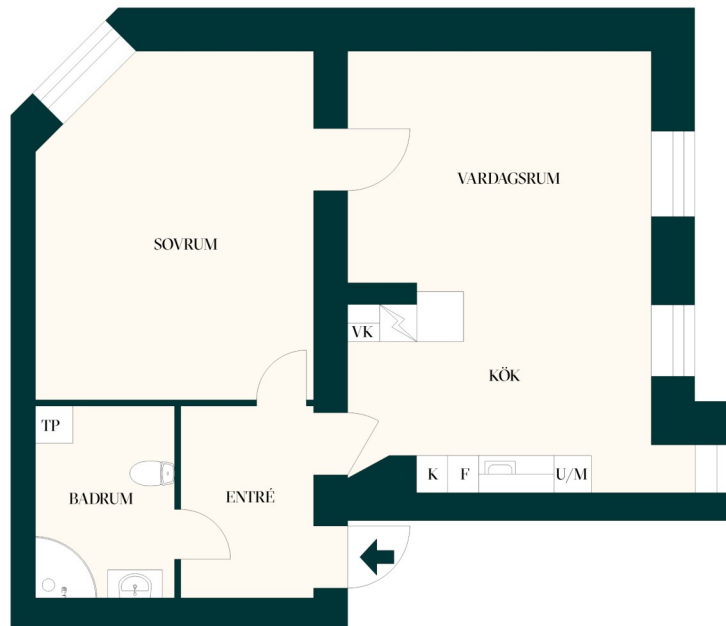












Planritning

Med reservation för avvikelser

VIKTORIAGATAN 15B





Viktoriagatan 15B

ADRESS:

Viktoriagatan 15B

411 25 Göteborg

STORLEK:

Boarea 63 kvm (föreningens information)

ANTAL RUM:

2 rum, varav 1-2 sovrum

UPPLÅTELSEFORM:

Bostadsrätt

MÅNADSAVGIFT:

5 883 kr/mån

Ett obligatoriskt tillägg om 239 kr/mån tillkommer och avser bredband.

LÄGENHETSNR FÖRENING:

15 (15C2H)

LÄGENHETSNR SKV:

1103

ANDELSTAL:

Andel i förening 3 %, andel av årsavgift 2,85033 %

BOSTADENS INDIREKTA

394 089 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

VÄNINGSPÅN:

1 av 4

HISS:

Ja

TILLTRÄDE:

Enligt överenskommelse

Fastighetsinformation

FÖRENING:	BRF Furan 8
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	23
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
ANDRAHANDSUTHYRNING:	Ja men med styrelsens godkännande
DELAT ÄGANDE:	Ja
PARKERING:	Föreningen erbjuder inga parkeringsplatser
TV OCH BREDBAND:	Avtal med fiberanslutet bredband med Tele2
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Gästbudssal, Gästlägenhet Gym/bastu, Pub/biljardrum Vädstol/symaskin, Terrass Grillplats, Snickarbod
EKONOMISK FÖRVALTARE:	SBC
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	592 kr
FASTIGHETSBETECKNING:	Vasastaden 12:8
BYGGÅR:	1892
FÖRVARVSÅR:	Förvärvade 1981
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Frånluft
RENOVERINGAR:	

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.





15





Fastighetsinformation

2015 Förstärkning av inbrottskydd ytterdörrar, Renovering av hiss i B trappan, Renovering av hiss i A trappan, Byte av lås och justering av dörrar till gemensamma ytor

2016 Förbättring av brandskydd

2017-2018 Renovering av fasaden mot Viktoriagatan - Åtgärda fuktproblem.

2018 Renovering tornet, Byte portkods-system

2019-2020 Förbättring/rensning ventilation samt obligatorisk ventilations kontroll - Godkänd nov 2020

2021 Rep vindfång A-trappan - Bidrag fr Länsstyrelsen

Obligatorisk ventilations kontroll genomförd

2022 Rep av skiffertak - Takskifferspecialisten- Bidrag fr Länsstyrelsen, Takterass - Nytt trädäck, Renovering A-trappan - Bidrag fr Länsstyrelsen, Målning etc - Renovering B-trappan, Ny torktumlare

2022-2023 Sö o vä fasaderna - Fogar o fönster

2023 Reparation plåttak, Målning lister i A-trappan, Rensning av bergvägg - Bidrag från Trafikverket

2024 Filmning av stammar, Säkring av bergvägg, Gbg Stad har tog på sig ansvaret för detta och bekostat arbetet. Mur och staket på framsidan reparerade, Upprättat 50-årig underhållsplan, Takreparationer

Installation av avfuktningss-enhet i källaren

2025 Byte av motor i hiss i A-trappan samt uppdatering av hisselektronik, Relining av stammar, Fastmontering av spira på taket

Planerade underhåll

2026 Omkittning av glas i hissschakt A (ansökt om bidrag fr länsstyrelsen)



OMRÅDE

Vasastaden

Sekelskifteshus, härliga parker och en grönskande allé. Här möts unga som gamla i en levande miljö med tydlig internationell prägel. Oavsett livsstil hittar man alltid rätt i Vasa. Med restauranger för alla smaker finns här även en och annan Michelinstjärna att besöka.

Allmän och viktig information

Residence Christie's Real Estate 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 Real Estate 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 Real Estate 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 (äкта) 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 Real Estate. 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 Real Estate 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 Real Estate 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. 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 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 Residence Christie's Real Estates personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Real Estate 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 Real Estate 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.

A photograph of a modern architectural terrace. In the foreground, there is a large, rectangular, shallow pool of water. To the left, a paved terrace area features several potted plants. The background shows a lush green lawn, a line of trees, and a calm body of water (likely a lake or bay) with distant mountains under a soft, hazy sky. The overall tone is serene and sophisticated.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

