KORTEDALA

ÖSTRA MIDVINTERSGATAN 14





KORTEDALA

Välplanerad tvåa med charmigt kök & stor inglasad balkong!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Inglasad balkong
Bevarat 50-tals kök
Generöst ljusinsläpp
Gott om förvaring

VÄLKOMMEN TILL ÖSTRA MIDVINTERSGATAN 14

Ljus och välplanerad tvåa med genomtänkt planlösning och utmärkta förvaringsmöjligheter i både klädkammare och flera garderober. Här finns ett charmigt originalkök med 50-talskänsla, ett rymligt och lättmöblerat vardagsrum samt ett rofyllt sovrum. Från vardagsrummet når du den stora, inglasade balkongen med sol från morgon till lunch. Föreningen har en trevlig innergård där möjlighet finns att både grilla och sola. Det finns flera gemensamma utrymmen för medlemmar att nyttja såsom gästlägenhet, festlokal, bastu, hobby- samt motionsrum. Med bara några minuters promenad når ni Hemköp och Kortedala Torgs service. Goda kommunikationer med flera spårvagnslinjer som snabbt tar er till Gamlestads Torg och Göteborgs innerstad. Lockar naturen är avståndet inte långt till Lärjedalens vackra miljö och upplysta löpspår. Varmt välkomna att kontakta ansvarig mäklare Andreas Nordgren för mer information om bostaden!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Andreas Nordgren

076-946 94 94
andreas.nordgren@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Östra Midvintersgatan 14, 415 42 GÖTEBORG
STORLEK:	54 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 150 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	4 681 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg för avbetalning av balkong tillkommer med 100kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 3 240 kr/år (el: 1 800 kr/år, försäkring: 1 440 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	73
LÄGENHETSNR SKV:	1103
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,2783 %, andel av årsavgift 0,2783 %
INRE FOND:	14 947
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	182 226 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 inte pantsatt
VÅNING:	1 av 9
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Kortedala i Göteborg
NUVARANDE ÄGARE:	Alice Morell-Larsen, Kristian Morell-Larsen, Miriam Morell-Larsen
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse






STOCKHOLM


FRESH
PASTA
STOCKHOLM







ÖSTRA MIDVINTERSGATAN 14





RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med lamiatgolv och vitmålade väggar. Här finns utmärkta förvaringsmöjligheter direkt vid entrén i en garderob, ett städskåp och en rymlig klädkammare.

KÖK
Charmigt och funktionellt originalkök i 50-talsstil med laminatgolv. Köksinredningen består av vitmålade skåp med tidstypiska skjutluckor, rostfri diskbänk och en praktisk perstorpsskiva. Utrustningen består av en kombinerad kyl/frys samt spis med ugn. Naturlig matplats för fyra personer.

VARDAGSRUM
Ljust och rymligt vardagsrum med ekparkett och vita väggar. Rummet är lätt att möblera och har plats för både soffgrupp och övrigt möblemang. Härifrån nås den stora, inglasade balkongen som fungerar som ett extra rum stora delar av året, med härlig morgon- och förmiddagssol.

SOVRUM
Rofyllt sovrum med laminatgolv och vita väggar. Här finns gott om plats för en dubbelsäng och förvaringsmöbler.

BADRUM
Helkaklat badrum med klinkergolv utrustat med behaglig golvvärme. Inredningen består av WC, handfat, spegelskåp med belysning samt badkar.

RENOVERINGAR
2017/2018 - inglasning, renovering och förstoring av balkongen.

FÖRRÅD
Till bostaden hör ett vinds- och ett källarförråd.

FÖRENING OCH HUS

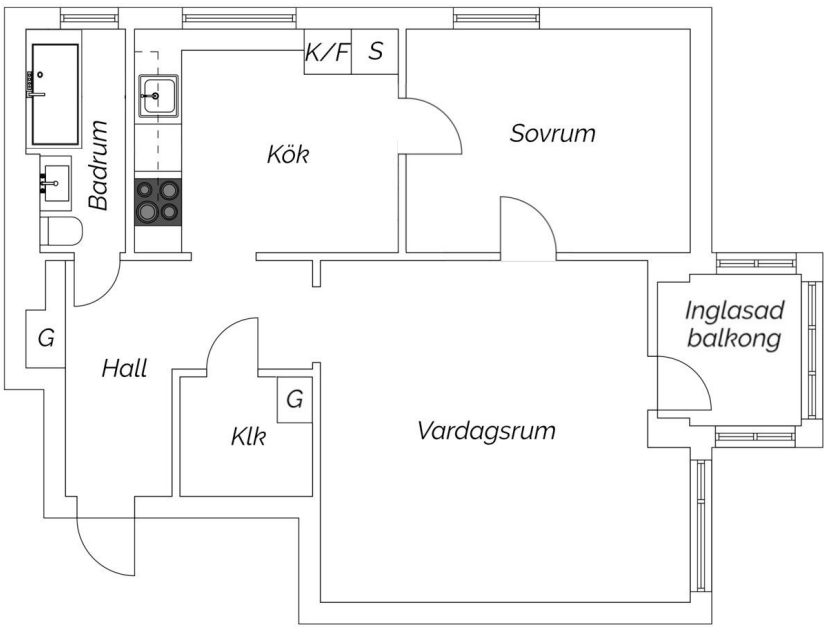
FÖRENING:	HSB:s Bostadsrättsförening Kortedala i Göteborg
BYGGÅR:	1956
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	349
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-01-05
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	99 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Kortedala i Göteborg registrerades 1956. Föreningens 349 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Till föreningen hör adresserna Söndagsgatan 1-7, 9-19, 21-31, 33-45, Östra Midvintersgatan 12, 14, 16, 18, Västra Midvintersgatan 6-10 och Fastlagsgatan 1-9. 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 i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde. Föreningen har en tvättstuga i varje hus. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, torktumlare, torkrum och mangel. I föreningen finns även motionsrum, bastu, övernattningslägenhet, hobbyrum, cykel- och barnvagnsrum samt en återvinningsanläggning tillsammans med grannföreningen. Gemensam gård med lekplats och grillplats. 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. Senast kontroll utfördes 2026-02-08
RENOVERINGAR:	1980-talet tilläggsisolerades gavlarna på tegelhusen. Samma period renoverades balkongerna. 1990-talet tilläggsisolerades husen med plåtfasad. I början av samma period byttes samtliga fönster till isoleringsglasfönster. 1998 byttes samtliga V/A-stammar i både kök och badrum i samtliga lägenheter. 1999-2000 byttes el-stigare i alla hus samt varje lägenhet elsäkrades. 2006 renoverades tvättstugan. 2007 byttes alla tak och träreglar byttes vid behov. 2009-2010 genomfördes dränering runt fastigheterna.

2010 byttes dörrar i garaget.
2012-2013 byttes låssystemet i alla gemensamma utrymmen.
2014-2015 utfördes ventilationskontroll och felen på Fastlagsgatan 1-9 som upptäcktes i ventilations- och radonkontrollen åtgärdades. Ljudsanering utfördes i torkrummen på Söndagsgatan 15 (block 8). Föreningen investerade även i två tryckstegringspumpar för att minska ljudnivån till lägenheterna ovanför undercentralerna.
2017 utfördes underhållsspolning av avloppen i alla lägenheter och höghusens balkonger renoverades.
2019-2020 byttes utrustning i tvättstugor.
2022 slutfördes ett liggande stambyte. Ett arbete med ventilationsförbättring av låghusen har utförts med början på Söndagsgatan 33-45. Föreningen testar även att genomföra återvinning av uppvärmd frånluft för att på sikt kunna minska fjärrvärmekostnader. En OVK genomfördes i höghusen. Åtgärder pågår.
2024 föreningen införde IMD EL under 2023-2024.
2025 fasader av låghus samt fläktar i höghusen.
Föreningen har ett pågående arbete med installation av solceller på taken.
Föreningen planerar att renovera hissarna i höghusen, ventilationsprojekt, installera laddstolpar (men inte överallt) samt spolning av stammar. Inga vidare beslut tagna i dagsläget.

PARKERING: I föreningen finns 175 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 180 kr/månad. Föreningen förfogar dessutom över 78 garageplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 230-420 kr/månad. I dagsläget är det kö till samtliga garage- och parkeringsplatser.

TV OCH BREDBAND: Föreningen är ansluten till digital-TV via Tele2 och Internet via Sappa.

PLANRITNING



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


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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.

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se