A R LORENTS GATA 65

KLIPPAN





KLIPPAN

Unik renoverad etagelägenhet med inglasad balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Två ingångar
Stilren & modern interiör
Två badrum & egen tvättutrustning
Garage under huset

VÄLKOMMEN TILL
A R LORENTS GATA 65

Den här unika etagelägenheten erbjuder en modern design med stilsäker interiör. Här bor du med en öppen och social planlösning där det moderna köket från Kvick med en elegant köksö blir hjärtat i hemmet. Perfekt för både vardagsliv och fest! Den inglasade balkongen erbjuder en plats att njuta av året runt, medan de två rymliga sovrummen med smart förvaring ger plats för avkoppling. I det helkaklade badrummet hittar du egen tvättutrustning som underlättar vardagen.

På nedre plan möts du av ett generöst allrum med egen entré och ett badrum - studion är idealisk för hemmakontor, generationsboende eller möjlighet till uthyrning. Dessutom sätter den stilfulla glasväggen i trappan både ljudkomfort och design i fokus.

Direkt utanför dörren njuter ni av kajstråken längs älven, caféer, restauranger och med närhet till både city och hav.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Amanda Mattson

070-055 37 30
amanda.mattson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	A R Lorents gata 65, 41451 GÖTEBORG
STORLEK:	122 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	4 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	7 526 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, TV (grundutbud), bredband samt bostadsrättstillägg. Till avgiften tillkommer 229 kr/månad för bredband.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 12 120 kr/år (el: 8 880 kr/år, försäkring: 3 240 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablonuppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/ boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	A313
LÄGENHETSNR SKV:	1002
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,612 %, andel av årsavgift 1,612 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 092 621 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. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	1 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Klippan Sockerbruket i Göteborg
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse








weber
SPIRIT II





























RUMSBESKRIVNING

ÖVRE PLAN

HALL
Microcement på golv och ljusgråa väggar. Här erbjuds förvaring i tillhörande ljutdörrsgarderob med spegeldörrar. Lägenheten är utrustad med säkerhetsdörr.

KÖK
Microcement på golv och ljusgråa väggar. Kvickkök från 2022 med svart inredning och integrerade vitvaror. Köket är utrustad med kyl, frys, inbyggd varmluftsugn, mikro, induktionshäll med integrerad fläkt, diskmaskin och vinkyl. Öppen planlösning mot vardagsrum och matplats med en centralt placerad köksö.

VARDAGSRUM / MATPLATS
Microcement på golv och ljusgråa väggar. Här ryms en loungegrupp och ett matbord i den öppna planlösningen mot kök. Från rummet nås bostadens inglasade balkong.

INGLASAD BALKONG
Möblerbar balkong med inglasning i västerläge.

SOVRUM 1
Ljus heltäckningsmatta och ljusa väggar samt mörkt tak och hörnfönster för ljus insläpp från två väderstreck. Här ryms en dubbelsäng med tillhörande möblemang och förvaringsmöjlighet finns i en platsbyggd garderob samt i en klädkammare.

SOVRUM 2
Ljus heltäckningsmatta och mönstrad tapet samt en mörk fondtapet samt mörkt tak. Här ryms en enkelsäng och skrivbord med tillhörande möblemang. Förvaringsmöjlighet i platsbyggd garderob.

BADRUM 1
Helkaklat badrum med ljust klinkergolv och vitt kakel på väggar. Badrummet är inrett med WC, handfat med kommod, spegel, dusch med glasvägg och handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare från LG 2023 med tillhörande förvaringsskåp och arbetsbänk. Här finns även golvvärme och dimbar belysning installerat.

NEDRE PLAN

ALLRUM
Mörkt golv och ljusa väggar samt mörkt tak. Här finns en egen entré till bostaden och trapphuset i hemmet är avskild med en glassvägg för ljuddämpning till övre plan. I allrummet ryms en soffgrupp, en arbetshörna och en sovalkov med plats för en enkelsäng.

BADRUM 2
Helkaklat badrum med ljust klinkergolv och vitt kakel på väggar. Badrummet är inrett med WC, handfat, spegel och dusch med vikbara glasväggar samt handdukstork och förvaringsskåp. Golvvärme och dimbar belysning finns.

ÖVRIGT

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

RENOVERINGAR
2022-2024 har följande renoveringar utförts: Nytt kök, nya vitvaror, nytt golv, inglasning av balkong, glasräcke trappan, ljudisolerad glasvägg mellan planen, alla ytskikt, ny el, ljusstyrning med Plejd, ny tvättmaskin och torktumlare, installerat spotlights i hela lägenheten samt larm.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Klippan Sockerbruket i Göteborg
BYGGÅR:	2007
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	86
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2018-08-21
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	88 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Klippan Sockerbruket i Göteborg köpte fastigheten 2007 och föreningen bildades 2005. Föreningen upplåter 12 förråd med hyresrätt. Till föreningen hör adresserna: A R Lorents gata med ojämna nummer 43-75. Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet har sin egna tvättutrustning. I föreningen finns tre stycken cykelrum/barnvagnsrum samt möjlighet till sopsortering. Föreningen har även 12 stycken extraförråd som kostar mellan 100 och 210 kr/mån beroende på storlek. För närvarande är alla förråd uthyrda och kölista har upprättats. Trivsam innergård med vackra planteringar, cykelställ samt en liten sandlåda med bänkar och fjädergungor. Föreningens medlemmar har möjlighet att odla i pallkragar. Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning. Informationen om föreningen 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 utförd 2026-07-16.
RENOVERINGAR:	2015 installerades brytskydd på ett antal dörrar och måleri utfördes på föreningens miljöhus samt i källargångarna. Föreningen skrev även avtal med Telia för fiberbredband. 2016 drogs fiber in i fastigheten. Samma år byttes låssystemet ut från kodlås till nyckel vid entré, garage och källargångar. 2017 utfördes omlackering och ommålning av träpartier vid entrén. 2018 spolades föreningens alla stamledningar. 2019 gjordes en OVK-besiktning med tillhörande rensning. Samma år sanerades och byggdes nya fasader på gårdshusen efter fuktskador. 2021 byttes ventilationssystemets samtliga fläktar och underhållsarbeten utfördes på alla hissar. Föreningen följer sin underhållsplan. I nuläget finns inga pågående eller planerade stora underhåll.

PARKERING:

Föreningen förfogar över 19 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 688 kr/månad. Föreningen förfogar även över 60 garageplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 1 500 kr/månad. Parkerings- och garageplatserna ägs av Klippan Kulturfastigheter men står till föreningens förfogande. För närvarande är det kö till parkering utomhus men det finns lediga platser i garaget.

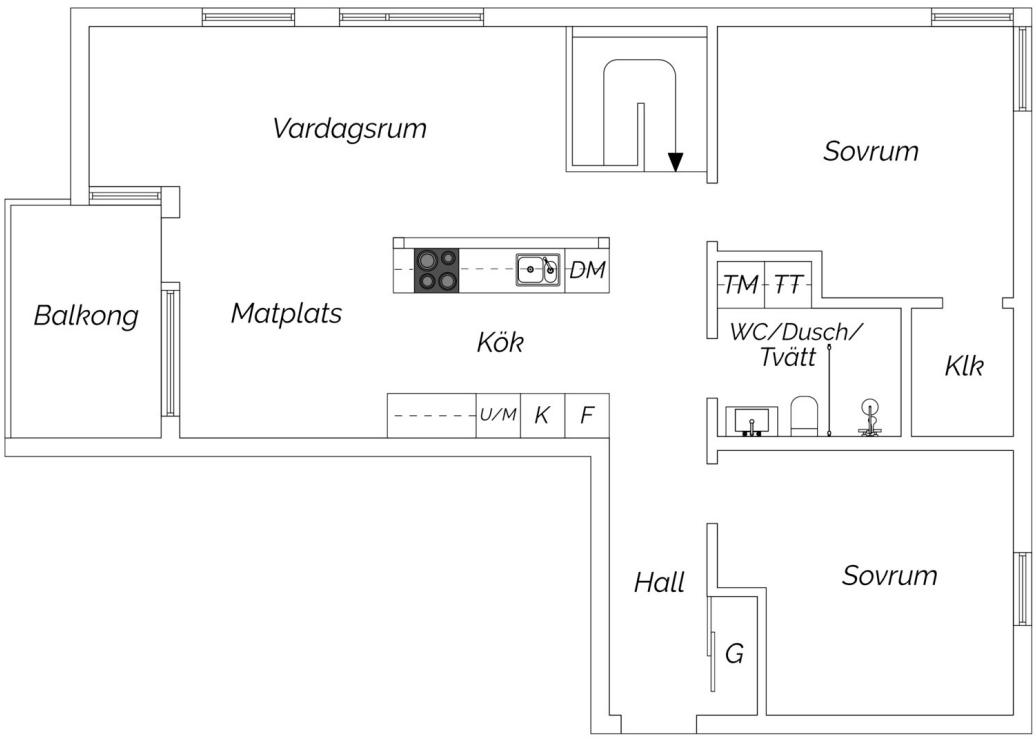
Klippan Kulturfastigheter AB kan även erbjuda möjligheten att hyra båtplats framför Hotell Waterfront.

För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad.

TV OCH BREDBAND:

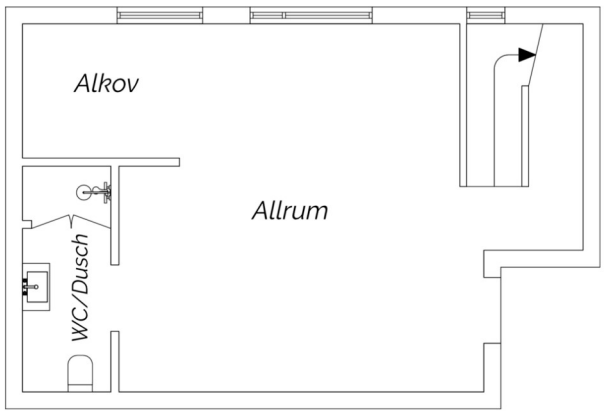
Föreningen är ansluten till TV och Internet via Telia (FiberLan). I kollektivutbudet ingår Telias basutbud på tv kanaler samt bredband 250/250 mbit/s.

PLANRITNING



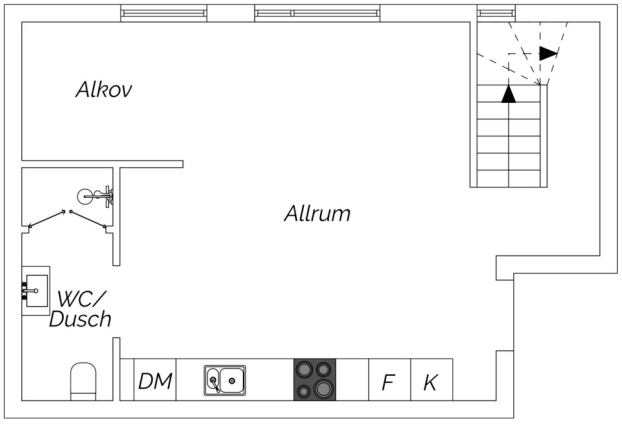
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten

PLANRITNING



PLANRITNING

Alternativ planlösning



Detta är ett förslag på en alternativ planlösning för att åskådliggöra bostadens möjligheter. Ansvarig mäklare och säljare kan inte garantera att förslaget är genomförbart tekniskt och ekonomiskt eller att det kommer att godkännas av föreningen.

Erik Olsson

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.

Erik Olsson

Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se