



Södra Vägen 13

Unik och trendig citylägenhet bara ett stenkast från avenyen med 0 kr i avgift! Här välkomnas ni av historisk charm och modern komfort på våning tre i en vacker fastighet från 30-talet.

- 2 RUM OCH KÖK
- 55 KVM BOAREA
- PRIS: KONTAKTA MÄKLAREN

Coolt cityboende nära avenyen med 0 kr i avgift

Ett varmt välkommande till denna eleganta citylägenhet med 0 kr i avgift! Två rum och kök om ca 55 kvm, där historiens vingslag möter modern lyx på våning 3 av 5 i en anmärkningsvärd fastighet från 30-talet. Här presenteras ett hem som inte bara erbjuder bostad, utan en unik känsla av tidlös elegans och premiumlivstil. Med två charmiga balkonger får du ett exklusivt utrymme för avkoppling och samvaro, där kan du njuta av ett fritt och luftigt läge.

Varje detalj i de generösa 55 kvadratmetrarna präglas av smakfull design och genomtänkt planlösning. Den öppna harmonin mellan kök och vardagsrum skapar en social samlingspunkt där kvällar med vänner blir minnesvärda ögonblick. Köket, en kreation från Schmidt och är utrustat med Mielé-maskiner, blir en kokkonstens arena. Sovrummet är en fristad av ro och harmoni med gott om förvaringsutrymme för att hålla ditt hem i ordning. Det helkaklade badrummet är en oas av spakänsla, perfekt för avkoppling. Bostadsrättsföreningen är inte bara stabil, den bjuder dessutom på en avgiftsfri tillvaro, vilket är sällsynt och ytterst förmånligt. En exklusiv möjlighet att bo på en parallellgata till Avenyn ger dig en omedelbar tillgång till Göteborgs puls, service, nöjen och shopping.

Med hissen tar ni er upp till våning 3 av 5 och möts av en välkommande hall med ljusa

väggar och klinkergolv, perfekt för avhängning. Vidare in i bostaden öppnar sig ett rymligt vardagsrum i symbios med köket. Här möts en varm och inbjudande atmosfär med generösa sällskapsytor för både soffgrupp och matsalsmöbel. Det stilfulla köket, signerat Schmidt, imponerar med rikligt med förvaring och arbetsytor. Bänkskivan i kompositsten kontrasterar elegant mot kristallmosaiken. Maskinparken inklusive Mieléapparater och andra premiummärken, gör köket till en dröm för matlagning och umgänge. Den praktiska köksön avdelar naturligt mot vardagsrummet. Längs med vardagsrummet sträcker sig den första balkongen mot innergården, en oas för avkoppling med cafébord och stolar. Master bedroom imponerar med plats för en stor dubbelsäng och generös garderobsvägg dold bakom eleganta ekfanerade dörrar. Från sovrumsrummet leder en andra balkong med fri utsikt över Heden, perfekt för stillsamma stunder. Det stilrena badrummet, i en harmonisk färgskala, bjuder på lyx med bubbelbadkar, tvättställ med kommod, toalett och handdukstork. Här är varje detalj noga utvald för att skapa en avslappnad och elegant atmosfär.

Unik och trendig
citylägenhet ett
stenkast från Avenyn



























Lägenheten

ADRESS:	Södra Vägen 13 411 35 Göteborg
STORLEK:	Boarea 55 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	0 kr
LÄGENHETSNR FÖRENING:	16
LÄGENHETSNR SKV:	1301
ANDELSTAL:	Andel i förening 2,84664 %, andel av årsavgift 2,88411 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	Föreningen har inga räntebärande skulder därav uträkningen
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt
VÅNINGSPLAN:	3 av 5
HISS:	Ja
FÖRRÅD:	Till bostaden hör ett källarförråd
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

Föreningen

FÖRENING:	BRF Vasagatan 60
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL	22
BOSTADSRÄTTER:	
ANTAL LOKALER:	2
PARKERING:	För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad. Du kan gå in på Göteborgs Stads hemsida och få mer information samt beställa ansökningshandlingar där: www.goteborg.se .
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till Tele2 för TV och internet
TVÄTTSTUGA:	Ja
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Föreningen har en tvättstuga som är belägen i källaren. Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkrum samt två manglar.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	SBC förvaltning
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 433 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	573 kr

FASTIGHETEN

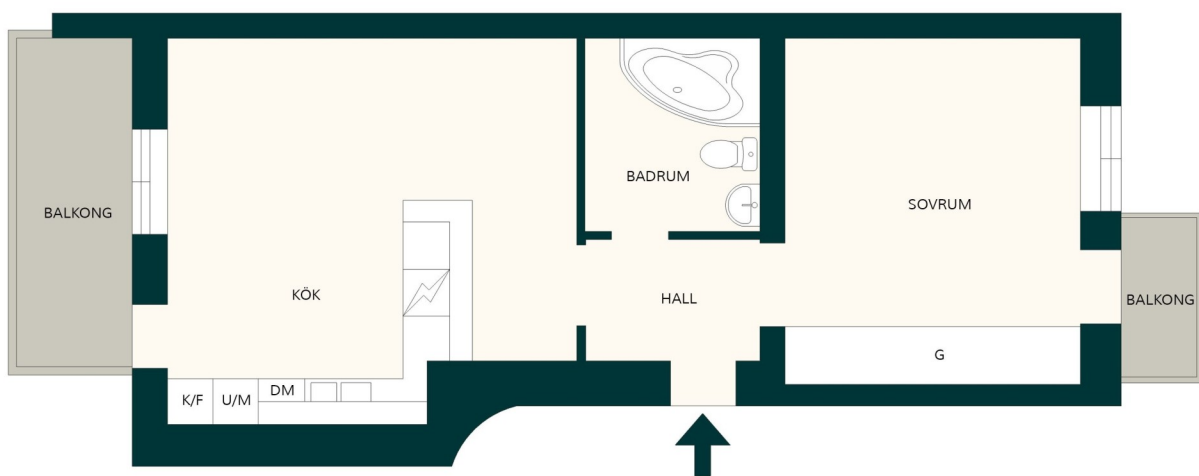
FASTIGHETSBECKNING:	Lorensberg 45:6
FASTIGHETSÄGARE:	Brf Vasagatan 60
BYGGÅR:	1931
FÖRVÄRVSÅR:	1984
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Frånluft och självdrag
RENOVERINGAR:	2001 utfördes relining 2007 vinden blev exploaterad och har nu tre lägenheter samt stambyte utfördes i källaren 2018 utfördes OVK, skydd mot snöoras har förstärkts och tvättstugan har uppdaterats. 2022 installerades ny garageport till gården på Södra vägen 2023 byte till LED lampor i alla gemensamma utrymmen I dagsläget har föreningen inga pågående renoveringar. Föreningen följer sin underhållsplan.




 ↓ Mölndal
 ← Örgryte
 Liseberg
 Korsvägen
 ←
 Götaplatsen
 Lorensberg


 Härryda
 Partille
 Gamlestaden →
 Gårda
 Ullevi

Exercis-
heden



Med reservation för avvikelser.

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Planritning

Med reservation för avvikelser

SÖDRA VÄGEN 13

Vill du veta mer
om bostaden?

Charlotta Lenhammar

REG. FASTIGHETSMÄKLARE /
FRANCHISETAGARE

073-402 88 99

charlotta.lenhammar@rc.se



RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Fastighetsmäklaren för
kunder och bostäder som
förtjänar mer

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.

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

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 Residence Christie's är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarea kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarea kan avvika från den verkliga boarea 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 genomför ingen egen uppmätning av boarea och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarea före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. 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 (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. 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 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 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 kontraktet 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 BOSTADSRÄTTEN 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 s personuppgiftspolicy. Läs mer på rc.se/integritetspolicy/. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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 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. Mäklarfirmataget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset för basprodukter och 50% för premiumprodukter vid annonsering på Hemnet.

Internationell täckning, lokal expertis

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

