

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



NEDRE JOHANNEBERG

Teknologgatan 5

Ett hem där tidlös elegans möter nutida harmoni. Smakfullt renoverad med omsorgsfulla detaljer, platsbyggda garderober och en fungerande öppen spis som skänker värme. Här återfinns tydliga drag av 1920-talets ideal. Två toaletter.

3.5 RUM, VARAV 2-3 SOVRUM • 125 KVM BOAREA

Smakfull och elegant tjugotalslägenhet

Välkommen till denna ljusa och välplanerade bostad på attraktiva Teknologgatan. Här möter tidstypisk charm modern komfort i ett hem med generösa ytor, genomtänkta materialval och platsbyggda detaljer. Bostaden präglas av den luftiga takhöjden, stora fönsterpartier och gedigna golv som skapar en varm och inbjudande atmosfär.

I hallen möts du av ett vackert furugolv som sätter tonen för bostadens stilrena intryck. Golvet leder dig vidare till de sociala ytorna där vardagsrummet bjuder på en harmonisk kombination av klassisk elegans och moderna detaljer. Den platsbyggda bokhyllan sträcker sig längs väggen och blir både ett vackert blickfång och en praktisk förvaringslösning som ramar in rummet på ett naturligt sätt. När elden sprakar i den öppna spisen fylls rummet av ett behagligt sken och en inbjudande värme - en perfekt plats för avkoppling eller för umgänge med familj och vänner. De generösa ytorna ger flexibilitet i möbleringen och gör det enkelt att skapa en trivsamt miljö där stil och funktion går hand i hand. Köket är både stilrent och funktionellt med bänkskiva i sten med moderna vitvaror från Siemens och Ikea. Här finns inbyggd kaffemaskin för extra lyx i vardagen. Matplatsen rymmer upp till sex personer vilket är perfekt för större middagar. Belysningen styrs smidigt via Plejd-system för flexibel ljussättning. Badrummet är helkaklat med golvvärme, handdukstork samt både tvättmaskin och torktumlare. Gästtoaletten ligger i anslutning till hallen.

Omsorgsfulla materialval
som skapar exklusiv känsla























Vacker fastighet

Hörnhuset på Kjellbergsgatan 8/Teknologgatan 5 uppfördes under 1920-talet och bär tydliga drag av tidens klassicistiska ideal. Här samsas välbevarad arkitektur med en harmonisk innergård där stenläggning och grönska skapar en lugn oas mitt i staden. Trapphuset pryds av små vädringsbalkonger på varje våningsplan som alla boende får nyttja.











Teknologgatan 5

ADRESS:	Teknologgatan 5 41132 Göteborg
STORLEK:	Boarea 125 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3.5 rum, varav 2-3 sovrum enligt säljarens information. 3 rum, enligt föreningens information.
MÅNADSAVGIFT:	8049 kr/mån Värme, vatten och kabel-TV ingår i avgiften samt bostadsrättsförsäkring. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 125 kr och avser bredband.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 13 596 kr/år (el: 6 570 kr/år, sotning: 150 kr/år, försäkring: 5 928 kr/år, övrigt: 948 kr/år) Övrigt avser avgift för bredband utöver det som anses som ett obligatoriskt tillägg till månadsavgiften.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	004
LÄGENHETSNR SKV:	1103
ANDELSTAL:	Andel i förening 4,64491 %, andel av årsavgift 4,6468 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	712 782 kr Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt
VÅNINGSPLAN:	1.5 av 6
HISS:	Ja

Fastighetsinformation

FÖRRÅD:	Lägenheten disponerar ett källarförråd om ca 6 kvm.
RENOVERINGAR:	2019: Ny EL Nya golv i hall och kök + slipning av parkett Nytt kök, Nytt badrum Nya utsikt i samtliga rum Vägg med skjuddörr sattes upp mellan sovrum 2 och kontor Platsbyggd bokhylla Inbyggda garderober sovrum 1 Nytt element sovrum 2 Platsbyggd bokhylla 2024: Installation av dubbeldörrar mellan vardagsrum och kontor
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	BRF Teknologen
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	35
ANTAL LOKALER:	3
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
ANDRAHANDSUTHYRNING:	Föreningen följer bostadsrättslagen och beviljar andrahandsuthyrning om beaktansvärda skäl såsom







Fastighetsinformation

nytt samboförhållande eller studier/arbete på annan ort föreligger men har en restriktiv hållning till andrahandsupplåtelser. Ansökan ställs skriftligen till styrelsen.

DELAT ÄGANDE:

Den som ska bo i lägenheten ska äga en del av den men inte nödvändigtvis hela.

PARKERING:

Det finns 12 parkeringsplatser i föreningen med tillhörande laddstolpe samt boendeparkering inom område "S".

TV OCH BREDBAND:

TV Tele2 - Bredband Telenor

GEMENSAMMA UTRYMMEN:

Gemensam tvättstuga belägen i källaren på Teknologgatan 5. 2st tvättmaskiner, 1 torktumlare, torkskåp samt mangel.

EKONOMISK FÖRVALTARE:

Nabo

ÖVERLÅTELSEAVGIFT:

2 058 kr (betalas av köparen)

PANTSÄTTNINGSAVGIFT:

882 kr

FASTIGHETSBECKNING:

Johanneberg 2:26

BYGGÅR:

1929

FÖRVÄRVSÅR:

Förvärvade 2005

UPPVÄRMNING:

Fjärrvärme

VENTILATION:

Självdreg

RENOVERINGAR FASTIGHETEN:

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Fastighetsinformation

Renovering

2024-2025: Trapphusrenovering

2024: OVK. Sotning. Installation av ny fläkt till LOK 235. Installation av 12 el-laddare till parkeringsplatserna. Isolering i burspråk till lägenhet 7.

2023-2024: Relining av avloppsrör i bottenplattan

2023: Snörasskydd installerades på Teknologgatan 5

2022-2023: Återställning av ytorna efter dränering (parkeringsplatser och allt nära huset)

2022: Åtgärder efter fuktskada på Kjellbergsgatan 8 och Teknologgatan 5.

2021-2022: Uppgradering av värmesystemet till lågflödesinjustering

2021-2022: Dränering runt hela fastigheten

2021: Ny värmepump installerad

2020: Renovering av båda hissarna

2020: Uppgradering av lås och passersystem

2020: Renovering av hissar

2018: OVK

2017: Renovering av hyreslokaler

2015-2016: Renovering av fasad och takterrass mot gården.

2013: Installation av fiber och bredband. Renovering av fönster mot gatan.

2010: Omputsning av fasad mot gården

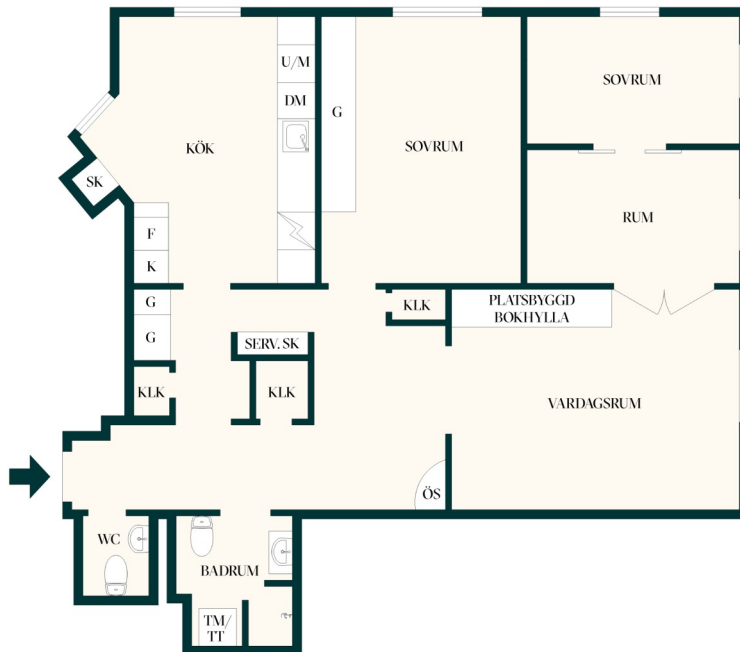
2005-2009: Renovering av fönster

2003: Omläggning av tak mot gården

1980-1984: Elstambyte







Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

TEKNOLOGGATAN 5



OMRÅDE

Nedre Johanneberg

Tjugotalsklassicism och vackra grönområden, avskildhet och närhet till stadens liv och rörelse. Prisivinnande stadsplanering inspirerad av Camillo Sitte med natursten och rött tegel som framträdande materialval. Här erbjuds privata lägen med en direkt närhet till Göteborgs centrum och puls, kantat av kvarterskrogar och mysiga caféer.

Det både centrala och lugna läget lockar många till oasen mitt i staden.





1000
1000 24

2

Vill du veta mer
om bostaden?

Charlotta Lenhammar

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-402 88 99

charlotta.lenhammar@rc.se



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 boendekostnads kalkyl 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 hyresvärderna 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 kunna 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 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.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

