MATTSSONSLIDEN 4

MASTHUGGET



Erik Olsson



MASTHUGGET

Stilrent hem med stora fönsterpartier!

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Stora fönsterpartier
El ingår i avgiften!
Modernt kök
Stilrena materialval

VÄLKOMMEN TILL MATTSSONSLIDEN 4

Välkommen till en ljus och välplanerad bostad med stora fönsterpartier som ger ett fint ljusinsläpp. Här erbjuds ett modernt kök med stilrena materialval, goda arbetsytor och plats för matbord. Allrummet rymmer både soffa och säng och ger möjlighet till en praktisk uppdelning mellan vardagsrum och sovdel. Därtill finns en välkomnande hall med två garderober och ett fräscht badrum. En trivsam bostad där ytorna tas tillvara på bästa sätt!
Här bor du i ett lugnt och barnvänligt område med närhet till både natur och stadsliv. Slottsskogen finns på kort avstånd, samtidigt som Järntorget och Linnégatan med restauranger, caféer och butiker enkelt nås. Det finns goda bussförbindelser till centrala Göteborg samt närhet till förskolor, skolor och gym. Föreningen erbjuder flera gröna innergårdar med odlingar och lekplatser. Här anordnas även gemensamma aktiviteter som loppisar och fikaträffar. Som medlem finns tillgång till uppskattade faciliteter såsom gym, bastu, övernattningslägenheter och gemensamma lokaler.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Kevin Arnagård

070-919 89 17
kevin.arnagard@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Mattssonsliden 4, 413 18 Göteborg
STORLEK:	29 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	2 245 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg för el samt bredband och TV från Tele2 till en kostnad om 257 kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 1 000 kr/år (försäkring: 1 000 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	4136
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,0004 %, andel av årsavgift 0,0399 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	16 271 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, kontrollerat 2026-11-11. 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:	2 av 5
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Masthugget
NUVARANDE ÄGARE:	Jesper Hedström


PROST












PROST


PROST



RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och goda förvaringsmöjligheter i två garderober.

KÖK
Ljust och trivsamt kök med skåpsluckor i ljusgrå kulör, mörk bänkskiva och vitt kakel som stänkskydd. Köket är utrustat med kombinerad kyl och frys, spis, ugn, fläkt, integrerad diskmaskin och mikrovågsugn. Intill fönstret finns en naturlig plats för matbord.

ALLRUM
Ljust och lättmöblerat allrum med stora fönsterpartier som släpper in rikligt med dagsljus. Här finns gott om möjligheter att skapa en ombonad vardagsrumsdel med soffa och soffbord, samtidigt som det finns plats för en separat sovdel med säng.

BADRUM
Praktiskt badrum med vitt kakel på väggarna och våtrumsmatta på golvet. Här finns dusch med duschväggar, WC, handfat och spegelskåp.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.

RENOVERINGAR
2021 renoverades köket med nya vitvaror samt skåpluckor och bänkskiva.
2022 installerades nya duschväggar i badrum.
2026 målades väggarna.

FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Masthugget
BYGGÅR:	1967
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	1 177
VARAV HYRESRÄTTER:	19
ANTAL LOKALER:	66
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-01-13
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	96 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Masthugget. 7 av lägenheterna är studentbostäder som upplåts med hyresrätt. Det finns även 62 hyresrättslokaler och 4 föreningslokaler. Till föreningen hör adresserna Andra Långgatan 44-48, Fjällgatan 11-29, Fyrmästaregången 2 -20, Klamparegatan 3-17, Klingners plats, Klostergången 1-15, Mattssonsliden 2-28, Masthuggsliden 1-9 och 8-22, Masthuggsterrassen 4-14 och 7-9, Rangströmsliden 1-7, Repslagaregatan 4-6, Skepparegången 2-30, Vaktmästaregången 1-13 och 2-18. Moderna tvättstugor finns på Mattsonsliden 6, Skepparegången 12 och 20, Klamparegatan 9 och 11, Rangströmsliden 5, Fyrmästaregången 10 och 14, Masthuggsliden 16 och 18, Klostergången 1 och 7, Vaktmästaregången 1, 7 och 14. Tomträttsavgälden för föreningens mark är under förhandling med Göteborgs kommun. Ingen ny avgäld är fastställd i nuläget. Föreningen har tidigare informerat om att frågan bedöms kunna klargöras under första halvan av 2026. När avgälden fastställs kan detta komma att påverka föreningens ekonomi. I föreningen finns även två stora fest- och samlingslokaler med komplett kök att hyra för medlemmar, två gästlägenheter, motionsrum, bastu, lokal för bordtennis, biljard och dart, hobbyrum (vävstuga), målerilokal, biltvätt, bra källsortering samt låsta cykelförråd. Det finns också ett samlingsrum för medlemmar samt ett bemannat kontor där man få hjälp vid behov. I föreningen finns ett flertal bilfria grönskande innergårdar med utemöbler, grillar och lekplatser. Föreningen har egen personal som sköter om föreningen, där ingår det bland annat en egen trädgårdsmästare samt gårdsombud till samtliga gårdar. 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. 2026-09-29.

RENOVERINGAR:

2010-2011 renoverades samtliga tvättstugor.
2011 byggdes två nya gästlägenheter. Garageportar fick slussdörrar.
2015 nyproducerades två nya byggnader innehållande tio lägenheter på Masthuggsterrassen 7 + 10.
2017 avslutades den omfattande renoveringen av fasader, entréer, fönster och balkonger som påbörjades 2012.
2020 ombyggnad av tvättstugan på Klamparegatan 11. Renoveringen av trapphusen på Skepparegången 2-8, 12, 14, 20, 24-30, Klostergången 1-5 och 7 är klar. Föreningen har installerat och driftsatt 32 laddningsenheter för elbilar i Andra Långgatans garage.
2021 byggdes tvättstugan på Klamparegatan 9 om. I Fjällgatans garage har 25 platser försetts med laddningsenheter för elbilar. En lokal på Skepparegången 24 har byggts om till 6 bostadsrättslägenheter. Renovering av dagvattenledningar har genomförts på Andra Långgatan.
2022 påbörjades underhåll av vattenledningar i lägenheten samt avloppsrenovering.
2023 genomfördes takomläggning, byte av avstängningsventiler till tappvatten samt utbyte av ledningar för varmvattencirkulation (VVC). En lokal på Andra Långgatan totalrenoverades, och avloppsrenovering utfördes på Mattssonsliden 2–6, Masthuggsterrassen 12–14 och Andra Långgatan 48. Arbetet med avloppsrenovering av badrum och tillhörande stammar är slutfört.
2024 Avloppsrenovering/relining på Klamparegatan 3-17 och Skepparegången 2-30 har startat och kommer att slutföras 2025. Under hösten installerades nya fjärrvärmecentraler i tre av de femton undercentralerna. Resterande tak lades om. Takytorna har förberetts för installation av solceller. Flera lokaler har byggts om under 2024 för inflytt 2024 och 2025.
2025 Föreningen har genomfört omfattande relining av avloppsledningar i flera delar av området samt installerat ett stort antal laddplatser för elbil. Även utbyte av fjärrvärmecentraler och uppgradering av föreningens elförsörjning har genomförts och pågår etappvis.
2026 slutförs ytterligare avloppsrenoveringar och arbetet med att driftsätta fler laddplatser fortsätter.
Flera nya projekt som IMD-el, ventilationsåtgärder och solceller kommer installeras under 2026, vilket förhoppningsvis kommer motverka höjningar av bla elpriser. Föreningen bygger även om det tidigare vandrarhemmet på Masthuggsterrassen till 14 nya lägenheter. Ytterligare avloppsarbeten på Klostergången och

Vaktmästaregången planeras till vintern 2027/2028. Relining förväntar bli klart under 2026/2027.

PARKERING:

I föreningen finns fem uppvärmda parkeringsgarage belägna på Andra Långgatan 44–48, Fjällgatan 17, Kjellmansgatan 28, Klamparegatan 3 samt Repslagaregatan 2. Garageplats för bil kan hyras till en kostnad om 725 kr/månad och garageplats med extra säkerhet kostar 900 kr/månad. Garageplats med laddning för elbil kostar 895 kr/månad, exklusive elkostnad. Utomhusplats kostar 600 kr/månad. Öppen garageplats för MC kostar 350 kr/månad och MC-plats med extra säkerhet 450 kr/månad. Platserna hyrs ut via kö. Föreningen erbjuder även besöksparkering i garage samt utomhus.

Föreningen har totalt 130 laddplatser för elbilar, fördelade på 32 platser i Andra Långgatans garage, 72 platser i Fjällgatans garage och 26 platser i Klamparegatans garage. Utöver hyran tillkommer kostnad för förbrukad el om 2,50 kr/kWh inklusive moms.

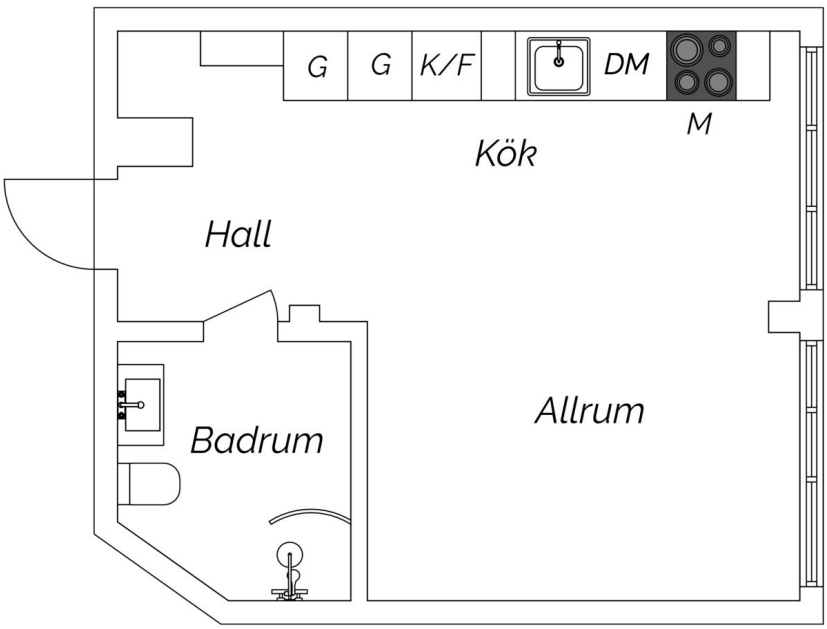
För mer information om parkering, besök föreningens hemsida https://brfmasthugget.se/parkering/

Boende i föreningen kan ansöka om tillstånd för boendeparkering hos Göteborgs Stad. Du kan även gå in på Göteborgs Stads hemsida och få mer information samt beställa ansökningshandlingar där: www.goteborg.se.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV via Tele2 och Internet via iTUX med gruppavtal där 1000/1000 mbit bredband ingår i avgiften.

PLANRITNING



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



Boka fri värdering få 500 kr hos *Nordic Nest*

Funderar du på att sälja din bostad? Erik Olsson-metoden och vår omsorg om detaljerna ger dig de bästa förutsättningarna för en trygg och riktigt lyckad bostadsförsäljning. Branschens vassaste digitala marknadsföring, ett välfyllt spekulantregister och visningsgaranti har gett våra kunder bäst betalt per kvm varje år sedan 2008. Träffa en av våra mäklare för en fri värdering av din bostad senast den 31/12 2026. Du får en **värdekod på 500 kr hos Nordic Nest** som tack för förtroendet. Fullständiga villkor hittar du på **erikolsson.se/nn**

erikolsson.se/nn

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