

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



LORENSBERG

Berzeliigatan 26

I en av Göteborgs ståtliga Jugendfastigheter erbjuds en representativ och rymlig paradvåning med egen parkeringsplats utanför entrén. Vackert burspråk med enastående ljusinsläpp.

• 5 RUM, VARAV 3 SOVRUM • 200 KVM BOAREA •
PRIS: KONTAKTA MÄKLARE

Magnifik våning på paradgata med egen parkeringsplats.

Välkommen till en representativ och rymlig paradvåning med egen parkeringsplats direkt utanför entrén. Vackra burspråk med enastående ljusinsläpp i denna ståtliga jugendfastighet, belägen på attraktiva Berzeliigatan.

På Berzeliigatan har det länge varit liv och rörelse, ståtliga fastigheter i Jugendstil från sekelskiftet, och grönskande förträdgårdar, allt i en klassisk Parisisk känsla. Det är tydligt varifrån inspirationen kom, redan år 1884 när stadsplanen upprättades, och de magnifika byggnaderna står här stolta än idag. På Berzeliigatan 26, som är en av denna vackra gatas hörnpunkter, står ett enastående bostadshus, signerat Hjalmar Cornilsen. Här möts den historiska charmen av en exklusiv och modern komfort, svårfunnen för många runtom i Innerstaden, men här en självklarhet.

Parkera direkt utanför porten, och sätt in laddaren. Medan du kopplar av för dagen, kopplar laddboxen upp bilen för att vara startklar även nästa dag. Ta trappan en våning upp, och stig på i denna förtjusande våning, som med en otrolig rymd blir ett perfekt hem för både vardagsliv och sociala tillställningar. De representativa rummen i form av matsal och vardagsrum, där vardagsrummet mäter över femtio kvadratmeter, vetter med högresta fönster mot Berzeliigatan, vilket ger både ett förtrollande ljusinsläpp, och en livfull utsikt över denna paradgata.

Höga fotlister, takrosetter
och djupa dörrvalv.





















































HISS
för högst 3 personer
max 255 kg

031-77657 01



Berzeliigatan 26

ADRESS:	Berzeliigatan 26 41253 Göteborg
STORLEK:	Boarea 200 kvm (faktisk uppmätning SS21054-2009. Bostaden är registrerad hos föreningen som 190 kvm.)
ANTAL RUM:	5 rum, varav 3 sovrum
MÅNADSAVGIFT:	6 289 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, bredband, kabel-tv och parkeringsplats.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 4 500 kr/år (el: 2 700 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1
LÄGENHETSNR SKV:	1101
ANDELSTAL:	Andel i förening 8,88756 %, andel av årsavgift 9,1427 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	1 043 595 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.
VÅNINGSPLAN:	1 av 6

Fastighetsinformation

HISS:	Hiss finns
FÖRRÅD:	Till bostaden hör ett vindsförråd.
RENOVERINGAR:	2021 - 2022: Byggnation av platsbyggda garderober i hall samt vinhylla. 2019: Installation av mörkläggningsgardiner i 4 rum. Installation av automatiska gardiner i alla fönster i vardagsrummet. Ommålning av 2 sovrum. 2018: Renovering av kök. Montering av garderober i hall och sovrum, samt nya golv i kök, hall och sovrum. 2017: Renovering av badrum.
FÖRENING:	Brf Berzeliigatan 26
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	13
ANTAL LOKALER:	2
PARKERING:	Parkeringsplats med laddstolpe på framsidan av huset, ingår i månadsavgiften.
TV OCH BREDBAND:	TV (basutbud) och bredband (50 mbit/s via Fiber) via Tele2 ingår i avgiften. Möjlighet till snabbare bredband, som då tecknas separat via operatör.
VIND:	Vind är delvis exploaterad med två vindslägenheter, i övrigt vindsförråd.
TVÄTTSTUGA:	Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då varje lägenhet är utrustad med egna tvättmöjligheter.



La Piazza

Berzeliusgatan
22-26





Fastighetsinformation

GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Innergård med cykelparkering och soprum.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	SBC
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	573 kr
FASTIGHETSBECKNING:	Heden 25:10
FASTIGHETSÄGARE:	Föreningen äger fastigheten
BYGGÅR:	1906
FÖRVÄRVSÅR:	1988
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk frånluft och självdrag
RENOVERINGAR:	

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Under 2024 har det endast skett mindre reparations- och underhållsarbeten.

2023: Installation av laddstolpar. Renovering av terrass. Installation av mekanisk ventilation.

2022: Åtgärd av vattenskadade badrum. Förbättring av stam för våning 1-3. Målning av ytterdörr. Målning av vilplan på våning 3. Ombyggnad av fastighetsförråd.

2021: Renovering av hiss.

2020: Installation av trapphusventilation. Renovering av värmesystem, varmvattencirkulation och injustering.

2019 - 2020: Justering av fönster. Åtgärder av VVS.

2019: Installation av postboxar. Byte av porttelefon. Djuprengöring och behandling av golv i entré och trapphus.

Fastighetsinformation

2018 - 2019: Byte till säkerhetsdörrar. Istandsättande av rökgaskanaler.

2017: Översyn av tak, samt målning av tak.

2016: Spolning av avloppssystem.

2015 - 2016: Upprättande av fastighetsritningar och projektering för inreglering av värmesystem.

2011: Nytt avlopp och dagvatten i mark. Läggnig av gatsten på gård och framsida. Ny gårdsport.

2010 - 2011: Renovering av fasad.

2010: Renovering av balkonger.

2008 - 2009: Grundförstärkning.

2004 - 2005: Renovering av entré och trapphus - Översyn av el, målning m.m.

1997: Installation av nya radiatorer.

1989: Ombyggnad av vind - Två nya lägenheter.

1987: Byggnation av gårdshus med soprum.

1980 - 1982: Installation av nya fönster.

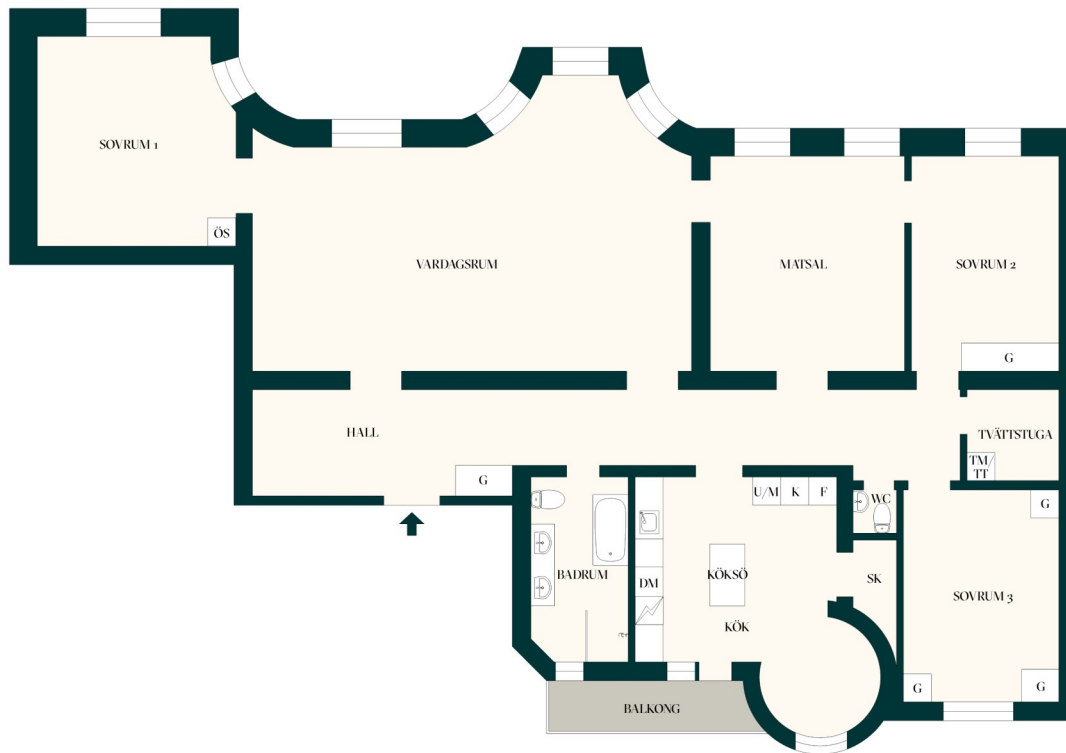
1979 - 1980: Elstambyte. Rörstambyte.











Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

BERZELIIGATAN 26



OMRÅDE

Lorensberg

Välbesökta modebutiker, fantasifulla cocktailbarer och lyxiga bistroer kantar de levande gatorna i denna kulturhistoriska stadsdel. Gläd dina sinnen med såväl gastronomiska som kulturella upplevelser hos de eleganta restaurangerna, gallerierna och Göteborgs konstmuseum. Konserthuset och Stora Teatern bjuder därutöver till föreställningar i en klass för sig.

Vill du veta mer
om bostaden?

Linda Bundsen

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

073-347 63 14

linda.bundsen@rc.se



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.

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 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 Residence Christie's 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 skalendig. 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 (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 Residence Christie's 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 Residence Christie's 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 Residence Christie's 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 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 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 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 personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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

Residence Christie's Fastighetsförmedling 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

