

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



LINNÉ

Tredje långgatan 30A

Totalrenoverad bostad där modern design möter tidlösa attribut som generös takhöjd, vackra listverk och stukaturer. Belägen högt upp i fastigheten med fönster i två väderstreck och balkong

3 RUM 69 KVM BOAREA •

PRIS: KONTAKTA MÄKLAREN

Representativ trerummare på lugn och enkelriktad gata

I ett attraktivt läge på Tredje Långgatan, står denna ståtliga fastighet från sent 1800-tal, och högt upp i huset väntar detta hem på nästa ägare. Fasaden är i vacker nyrenässans som varsamt renoverats med stor respekt för detaljer och byggnadens historia. Högst upp mellan fasad och yttertak avslutas med en stilfull gesims, ett profilerat listverk som kröner hela byggnaden.

Här möts ni av dåtidens tidstypiska attribut som generös takhöjd, gedigna trägolv, takrosetter och stuckaturer som är noggrant utformade i ett hantverk av högsta kvalitet. Inredningen går i en välbalanserad palett, där de ljusa tonerna möter mörka, vackra detaljer i köket, och en bänkskiva i kvartskomposit som tillsammans skapar en enhetlig atmosfär.

Den öppna planlösningen är en balans mellan funktion och estetik. Här finns gott om plats för gäster och rummet känns både rymligt och inbjudande, perfekt för middagar med vännerna. Den sömlösa övergången mellan kök och vardagsrum ger ett stilfullt utseende samtidigt som det är praktiskt och lättmöblerat.

Bostaden stoltserar med sina högresta fönster som vetter åt olika håll där ljuset strömmar fritt och ger en känsla av rymd. Morgonsolens ljus kan flöda in från ena sidan, medan eftermiddagens värmande strålar bryter igenom på den andra.

Totalrenoverad bostad där modern design möter tidlösa attribut





Här finns även två sovrum, varav det ena sovrummet är placerat mot den lugna innergården för att skapa en rogivande och harmonisk tillvaro för natten, och balkongen erbjuder solsken från morgon till kväll där ni kan njuta av solens värme i en fridfull och stillsam miljö, med riktning och utsikt över föreningens grönskande innergård.

Brf Barken 30 är en välskött och sammanhållen förening där underhåll och gemenskap står i fokus. Återkommande städdagar under såväl våren och hösten med hög närvaro skapar samhörighet och engagemang bland medlemmarna.

Området runt Tredje Långgatan och Linné i sin helhet är välkänt för sitt pulserande stadsliv och stora utbud av charmiga restauranger och mysiga caféer. Med Linnégatan runt hörnet och Slottsskogen en promenad bort är det bara en fråga för dagen om valet mellan stadspuls eller natur.

Varmt välkommen att kontakta ansvarig mäklare för mer information om denna unika bostad, och för att boka din privata visning.

























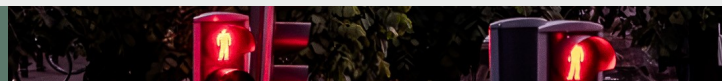


Tredje långgatan 30A

ADRESS:	Tredje långgatan 30A 413 28 Göteborg
STORLEK:	Boarea 69 kvm enligt säljaren. (Boarea 68 kvm föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	6 366 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel/ digital TV (basutbud ingår endast under 2025)
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 040 kr/år (el: 6 230 kr/år, försäkring: 1 810 kr/år) 2 vuxna 1 barn
LÄGENHETSNR FÖRENING:	1009
LÄGENHETSNR SKV:	1402
ANDELSTAL:	Andel i förening 5,25 %, andel av årsavgift 5,25 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	735 966 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 likvidamedel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt

Fastighetsinformation

VÅNINGSPLAN:	4 av 5
HISS:	1 uppgång A
FÖRRÅD:	Till bostaden hör två källarförråd
RENOVERINGAR:	Bostaden totalrenoverades 2022
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	Brf Barken 30
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	21
PARKERING:	För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för område "M" 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 har ett grundutbud för TV från Tele2, som föreningen betalar för under 2025. Föreningen har även ett gruppavtal för internet fem år framåt.
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Föreningen har en gemensam tvättstuga belägen i källaren. Den är utrustad med två tvättmaskiner, ett torkskåp, torktumlare och mangel. På gården finns cykel- och barnvagnsparkering samt ett hus för avfall och återvinningskärl.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	Breda Blick förvaltning





CABIN

111

111

B
Bibliotek

HOTEL D





Fastighetsinformation

ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 433 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	573 kr
FASTIGHETSÄGARE:	Brf Barken 30
BYGGÅR:	1885
FÖRVÄRVSÅR:	1999
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdreg
RENOVERINGAR:	

I dagsläget har föreningen inga pågående renoveringar

2024 utfördes renovering av balkonger

2023 beskärning av träd, byte av porttelefon samt ny fläkt

2022 byte av nödtelefon i hiss

2021 justering av el och belysning i trapphus, byte av termostatventiler, byte av roterande delar i FTX ventilationsaggregat

2020 upprättades en energideklaration, byte av tvättmaskin, renovering i trapphus B och delvis A

2019 installation av snörasskydd mot innergården, installation av nytt passeringssystem samt justering av värmesystem

2018 byte av driftsundercentral, byte av värmepump samt lagat skador på fasaden

2016 utfördes OVK besiktning, renovering av två balkonger i uppgång A, byte av tre balkonger i uppgång B

2014 besiktning av tak och balkonger samt genomgång av fönster



Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

TREDJE LÅNGGATAN 30A



OMRÅDE

Linné

Från Naturhistoriska i söder till Långgatorna i norr ses Linnéstaden som "en stad i staden", mycket tack vare det breda utbud av bland annat restauranger, matbutiker och skolor. Kultur och historia kantar området som, förutom att ha en oslagbar närhet till den vackra Slottsskogen, är internationellt känt som det mest spännande i Göteborg.

Vill du veta mer
om bostaden?

Felicia Augustsson

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

070-833 31 70

felicia.augustsson@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

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 fastighetsmäklaren som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter och bostadsrätter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, med en så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att ha 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.

ACCEPTERAT PRIS, 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 brukar dock inte publiceras på webbplatsen för Residence Christie's. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med tidpunkt för när budet lämnades, budgivarnas namn och kontaktuppgifter (adress, telefonnummer eller e-postadress) 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 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 eftersom säljaren har en intention att sälja den. Det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, 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 har inte kunskap om vilken ägarfördelning som av skattemässiga eller andra orsaker är optimal för köparen. 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 redan i god tid innan kontrakt undertecknas.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads-kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för att få hjälp med detta.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelse kan förekomma.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren. Uppgiften kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Varken den enskilde mäklare som ansvarar för förmedlingen av bostaden, eller Residence Christie's, genomför någon uppmätning av boarean och garanterar därför inte att uppgiften stämmer. Köparen uppmanas att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

KOMMUNAL AVGIFT

Den kommunala avgiften för hela kalenderåret betalas av den som är registrerad ägare till fastigheten vid årets ingång. Därför kommer köparen att erlägga ersättning till säljaren för de dagar under innevarande kalenderår då fastigheten ägs av köparen. Detta sker på tillträdesdagen.

PANTBREV OCH LAGFART

Lagfartsavgift för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpeskillingen plus en expeditionsavgift om 825 kr. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2% av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift om 375 kr. Båda avgifterna betalas av köparen.

ENERGIDEKLARATION

Enligt lag (2006:985) om energideklaration har den som äger ett småhus som är en permanentbostad, en skyldighet att se till att det finns en så kallad energideklaration för byggnaden då den säljs. Energideklarationen får inte vara äldre än tio år. Energideklaration ska visas upp för spekulanter och överlämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad, trots köparens begäran, underlåter att upprätta en energideklaration får köparen, senast 6 månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK - UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långtgående undersökningsplikt (se vidare nedan). För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d.v.s. sådana fel i fastigheten som köparen inte kunnat upptäcka, oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år. Med dolda fel avses normalt fel som varken köpare eller säljare upptäckte före köpet, borde ha upptäckt eller borde ha misstänkt med hänsyn till fastighetens ålder, pris och skick.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Säljaren och ansvarig fastighetsmäklare uppmanar härmed köparen att fullgöra sin undersökningsplikt i enighet med jordabalken 4:19. Undersökningsplikten innebär att köparen måste undersöka en bostad efter fel och brister innan denne köper den. Om köparen inte gör det och i efterhand hittar fel i bostaden som borde ha uppmärksammats innan köpet, kan som utgångspunkt köparen inte få ersättning från säljaren. Det framgår av jordabalken att en noggrann undersökning av en fastighet kräver mycket av köparen. Därför kan det vara bra att anlita en besiktningsman som ser över fastigheten och gör en så kallad överlåtelsebesiktning. En undersökning av fastigheten bör ske i nära anslutning till kontraktsskrivningen. Om undersökningen inte görs före kontraktsskrivningen kan mäklaren föreslå en s.k. besiktningsklausul. Mäklaren utför ingen besiktning av fastigheten och har ingen skyldighet att undersöka bostaden närmare. Mäklaren har inte något ansvar för att en köpare verkligen fullgör sin undersökningsplikt. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras vidare av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. En undersökning av fastigheten ska omfatta alla dess delar och funktioner. Köparen bör även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten överhuvudtaget är i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen ska dock inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten

som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen beakta att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. De flesta köpare väljer dock att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv har undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits tidigare ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattningen beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom vatten och avlopp, elinstallationer, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d.v.s. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas

besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då beaktar att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Säljaren får inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så måtto att denne kan bli skadeståndsskyldig om det framkommer att säljaren känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om saken. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som finns eller misstänks finnas. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen. Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Ovanstående information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som jordabalken föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

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 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. Mäklarfirmen erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

