KARIN BOYES GATA 4, VÅN 5 AV 6

PRIPPSKA TOMTEN



Erik Olsson



PRIPPSKA TOMTEN

Rymlig tvåa alt trea med inglasad balkong mot lugn innergård! Våning 5 av 7!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Öppen planlösning
Inglasad balkong i söderläge
Välplanerat kök med bardisk
Tålig bänkskiva i komposit

VÄLKOMMEN TILL
KARIN BOYES GATA 4, VÅN 5 AV 6

Välplanerad och stor lägenhet med inglasad balkong, stilrent kök och generösa förvaringsmöjligheter. Bostaden har en öppen och social planlösning mellan vardagsrum och matplats, där stora fönsterpartier bidrar med fint ljusinsläpp och utgång till den rymliga inglasade balkongen i söderläge. Här finns gott om plats för utemöbler, vilket gör balkongen till ett extra rum stora delar av året. Köket har vita luckor, mörk bänkskiva och svart kakel som ger ett modernt uttryck. Sovrummet är rofyllt och kompletteras av en praktisk walk in closet med välorganiserad förvaring. Badrummet är rymligt och utrustat med egen tvättutustning.
Här bor ni i en trygg förening där både digital-TV och bredband ingår i avgiften. Föreningen är mycket välskött med en mysig grönskande innergård belägen i ett trivsamt kvarter. Garage, bastu, takterrass, festlokal och övernattningslägenhet finns att tillgå för medlemmarna. Ett stenkast bort ligger hela evenemangsstråket med Ullevi och Scandinavium bort till Liseberg. I närområdet finns också ett oändligt utbud av restauranger, caféer och service. Varmt välkomna på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Christoffer Lennartsson

070-723 44 51
christoffer.lennartsson@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Karin Boyes gata 4, vån 5 av 6, 411 11 Göteborg
STORLEK:	73,2 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	3 575 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	5 099 kr/mån I avgiften ingår vatten, värme, digital-TV, bredband (1000 Mbit/s) samt bostadsrättstillägg.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 6 600 kr/år (el: 4 800 kr/år, försäkring: 1 800 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablonuppgifter. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	51
LÄGENHETSNR SKV:	1504
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,7082 %, andel av årsavgift 0,7082 %
INRE FOND:	458
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	503 357 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 2026-10-26. 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:	5 av 7
HISS:	Ja
FÖRENING:	HSB Brf Jästen i Göteborg
NUVARANDE ÄGARE:	Oskar Jiang
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

RUMSBESKRIVNING

HALL
Grått klinkergolv som övergår till parkett i inre hall och vita väggar. Plats för avhängning och förvaring i både platsbyggda och inbyggda garderober med skjutdörrar. Rymlig hall med plats för skrivbord.

KÖK
Grått golv och ljusa väggar samt en tapetserad fondvägg. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan i svart komposit sitter svart kakel och bänkbelysning. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, fläkt, varmluftsugn, mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl och frys. Gott om förvaring i både bänk- och väggskåp samt städskåp. Här finns möjlighet för två barstolar vid köksön samt ett mindre bord vid fönstret med plats för tre personer. Det större matbordet kan placeras i vardagsrummet.

VARDAGSRUM
Parkettgolv och vita väggar. Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt matsalsbord.

SOVRUM
Parkettgolv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. En inredd walk in closet nås från rummet. Den är rymlig nog för att även kunna användas som kontor om behovet finns.

WALK IN CLOSET
Praktisk klädkammare med inredning i trä, klädstänger, hyllplan och utdragbara lådor. Här finns gott om plats för kläder, skor och annan förvaring.

RENOVERINGAR
2016 Totalrenoverades köket av tidigare ägare. Sovrummet målat 2025, walk-in garderob installerad i förrådet 2025.

BADRUM
Ljus plastmatta och helkaklade väggar i vitt. Badrumsinredningen består av wc, handfat med kommod, spegelskåp, förvaringsskåp, badkar samt tvättmaskin och tvättho.

FÖRRÅD
Till lägenheten hör ett källarförråd.





















FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	HSB Brf Jästen i Göteborg
BYGGÅR:	1992
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Äger
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	137
ANTAL LOKALER:	1
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2021-06-10
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	92 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	HSB Brf Jästen i Göteborg. Föreningen köpte fastigheten 1992. Till föreningen hör adressen: Karin Boyes gata 4, 6, 8 och 10, Adler Salvius gata 15 samt Färgaregatan 5, 7 och 9. Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde. I föreningen finns en tvättstuga belägen på innergården. Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkrum samt en mangel. I föreningen finns även samlingslokal, övernattningsrum, bastu, cykelrum, barnvagnsrum samt hobbyrum. Gemensam vackert grönskande innergård med utemöbler. Man behöver inget eget elavtal, nätkostnaden ingår i månadsavgiften. Din elförbrukning betalar du i efterhand genom IMD, (Individuell Mätning och Debitering). Debiteras med månadsavgiften. Laddning av t.ex. elfordon får bara ske på därför avsedd plats. Brf Jästen är ansluten till flera gemensamhetsanläggningar. Prippska Tomtens samfällighet (sopsugsanläggning) och Herrevadsbro samfällighet (gator, trottoarer, avloppsledning, dagvattenledningar med brunnar, belysning, parkeringsplatser). Garaget under fastigheten utgörs också av en gemensamhetsanläggning, varje medlem i garagesamfälligheten ansvarar för de garageplatser man disponerar. Informationen ovan 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. Senaste kontroll utfördes 2026-09-01.

RENOVERINGAR:

2011 renoverades samlingslokal och styrelserum.
2012 utfördes en utredning av värme- och ventilationssystemet för att modernisera, effektivisera och samtidigt erhålla jämnare temperatur i lägenheterna. Fläktaggregat byttes.
2013 Uppgraderades värme- och ventilationssystemet. Termostatventiler byttes i samtliga lägenheter och lokaler. Fläktar och pumpar i det centrala systemet byttes. Tvättstugan renoverades.
2014 Slamsugning av avloppssystemet och utvändigt dagvattensystem.
2015/2016 utfördes fasadrenoveringar
2016 OVK- och fasadbesiktningar godkändes.
2018 Spolades stammar i fastigheten, lägenheter samt lokaler.
2020 Renoverades gårdens dräneringssystem.
2021 Installerades nya hissar i samtliga trappuppgångar. Installerade höjning av bredbandshastighet till 1000/1000 Mbit/s. Renovering av återvinningsrummet inklusive utvändig dräneringsåtgärd. Energideklaration utförts.
2023 föreningen införde individuell mätning av el i juni.
2024 gästrum 1 renoverades. Stamspolning genomfördes i maj. Byte av nyckelsystem.
2026 moderniserat ventilationsaggregaten i fastigheten. OVK. Utökat antal laddplatser till 32st.
Föreningen planerar tidigast 2027 basturenovering och avlopp i garaget. Inga vidare beslut tagna i dagsläget.

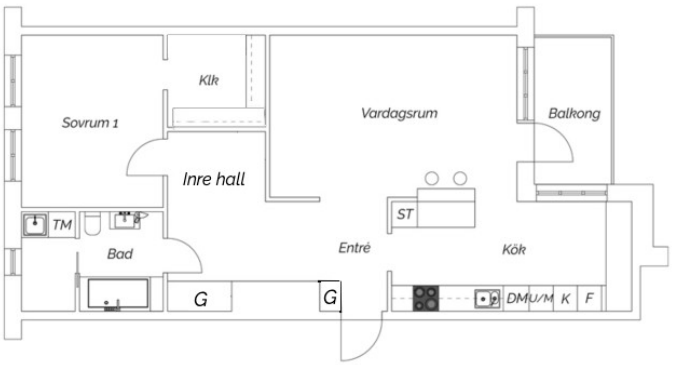
PARKERING:

Det finns 71 platser i garaget, varav 32 med elladdning, vilka du hyr av bostadsrättsföreningen. 5 parkeringsplatser för motorcyklar finns att hyra i garaget under fastigheten. Garageplats kan hyras till en kostnad om ca 800 kr/månad och 350 kr/månad för MC-plats. I dagsläget är det kö till parkeringsplatserna.
Samfälligheten har tillgång till ett antal parkeringsplatser på gatorna, dessa kan hyras till en kostnad av 850 kr/månad. I dagsläget är det kö till samtliga platser.
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.

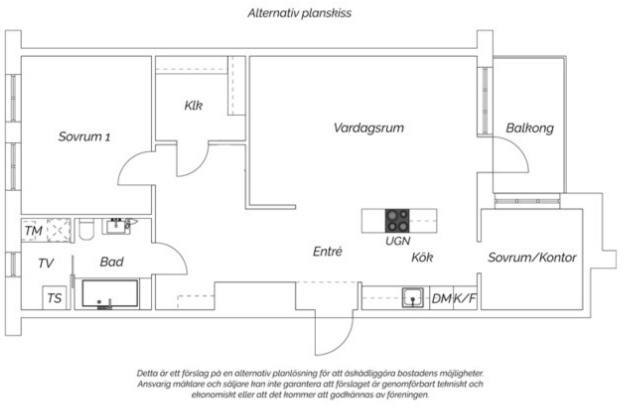
TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till digital-TV via Tele2 och bredband via Bahnhof Fiber 1000/1000 Mbit/s.

PLANRITNING



PLANRITNING



Erik Olsson

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