

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



LORENSBERG

Chalmersgatan 27C

Sekelskifteslägenhet högt upp i huset på attraktiva Chalmersgatan i hjärtat av Lorensberg. Stilfullt boende med generös takhöjd, balkong, ljusa sociala ytor och rofyllt sovrum nära stadens utbud.

2 RUM, VARAV 1 SOVRUM • 60 KVM BOAREA

Sekelskifteslägenhet på attraktiva Chalmersgatan

Välkommen till en välplanerad och karaktärsfull tvåa, högt upp i huset på eftertraktade Chalmersgatan i hjärtat av Lorensberg. I en vacker fastighet från 1898 möter sekelskiftets arkitektoniska arv en genomtänkt planlösning, där generös takhöjd, ljus och rymd samverkar i en atmosfär av stillsam elegans.

Den generösa takhöjden om cirka 3,15 meter skapar en påtaglig volym, där vardagsrum och matplats flyter samman i en social och inbjudande helhet. Köket är diskret integrerat med god funktionalitet och rena linjer. Härifrån kliver du ut på bostadens balkong mot den lugna innergården - en självklar plats för såväl morgonkaffe som sena sommarkvällar. Sovrummet erbjuder en privat och rofylld sfär med platsbyggd garderob längst ena väggen, kompletterat av en generös walk-in closet som adderar både komfort och exklusivitet. Badrummet är stilrent utformat med dusch, wc och golvvärme.

Magiskt ljusinsläpp











Rum för umgänge och livskvalitet

CHALMERSGATAN 27C



















The background of the image shows a portion of a room. On the right, there is a tall, light green cabinet with multiple doors, each featuring a silver-colored knob. The cabinet is set against a white wall with a decorative crown molding at the top. A large, semi-transparent green rectangle is overlaid on the left and center of the image, serving as a backdrop for the text.

Tidlös förvaring med elegans!

CHALMERSGATAN 27C









Chalmersgatan 27C

ADRESS:	Chalmersgatan 27C 411 35 Göteborg
STORLEK:	Boarea 60 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum, varav 1 sovrum
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	2 792 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten, TV, bredband och IP- telefoni via Telia. Det tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 74kr som avser balkongavgift.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 2 148 kr/år (försäkring: 2 148 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	215
LÄGENHETSNR SKV:	1401
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,40664 %, andel av årsavgift 1,4837 %
BOSTADENS INDIREKTA	478 449 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Underlagen för beräkningen kommer från föreningen och från årsredovisning för 2025.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt
VÅNINGSPLAN:	4 av 4
HISS:	Nej
FÖRRÅD:	Lägenheten disponerar ett vindsförråd
RENOVERINGAR:	2016 Köksrenovering

Fastighetsinformation

	2019 Badrumsrenovering samt ny elinstallation (golvvärme + övrig el)
	2023 Nya taklister samt målning av kök och vardagsrum
	2025 Nya taklister samt målning av sovrum, walk-in closet, byggnation av platsbyggd garderob i sovrum
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	Brf Chalmersgatan i Göteborg
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	53
ANTAL HYRESRÄTTER:	1
ANTAL LOKALER:	10
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Ja
ANDRAHANDSUTHYRNING:	Styrelsen beviljar uthyrning i andra hand endast under särskilda omständigheter. Ansökan till styrelsen krävs.
DELAT ÄGANDE:	Ja
PARKERING:	För folkbokförd i föreningen kan tillstånd för boendeparkering ansökas hos Göteborgs Stad: www.goteborg.se .
TV OCH BREDBAND:	TV och bredband via Telia.
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Föreningen har tre gemensamma tvättstugor, en i varje huskropp. Tvättstugorna är utrustade med tvättmaskin, torktumlare och torkskåp. Planeras samlas till en









Fastighetsinformation

EKONOMISK FÖRVALTARE:

tvättstuga då förråd behöver plats om

vindskonvertering genomförs - (2026.05.06)

ÖVERLÅTELSEAVGIFT:

SBC

2 072 kr (betalas av köparen)

PANTSÄTTNINGSAVGIFT:

592 kr

BYGGÅR:

1898

UPPVÄRMNING:

Fjärrvärme

VENTILATION:

Frånluft

RENOVERINGAR:

Råvindar som nu planeras konverteras till lägenheter i samband med takomläggning - (2026.05.06) Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades senast 2022.

Planerade underhåll 2026

Byte av 3 st balkonger, Underhåll/byte av tak

Utförda historiska underhåll

2022 - 2023: Radonmätning

2022: Relining av avloppsstammar. Renovering av skorstenar på Nr. 27 och 29.

2021: Upprustning av ventilation och undercentraler.

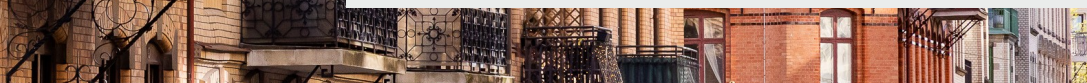
2019 - 2020: Byggnation av balkonger på Nr. 25 och 27.

2019: Upprustning av entréer på Nr. 27 och 29.

2018 - 2019: Igenfyllnad av kolkällare. Upprustning av innergårdar på Nr. 27 och 29.

2015 - 2016: Grundförstärkning av fastigheterna. Renovering av ett flertal av de kommersiella lokalerna i samband med grundförstärkningen.

2015: Fasader - med vissa punktinsatser.



Fastighetsinformation

2014: Byggnation av balkonger på Nr. 29.

2011: Grundmätning.

2010 - 2015: Borinfiltration - Kontroll på Nr. 25.

2010 - 2013: Kontroll och byte av vissa stuprör.

2010: Byte av portar.

2008 - 2009: Byte av ytterfönster till lågemissionsglas samt plåtbeklädnad av karmar.

2008: Nyinstallation av hiss.

2007 - 2008: Renovering av balkonger.

2005: Ommålning av trapphus.

1995: Totalrenovering av Nr. 25, inkl. byte av samtliga VA-stammar och el-stigare.

1978: Byte av samtliga VA-stammar och el-stigare på Nr. 27 och 29.





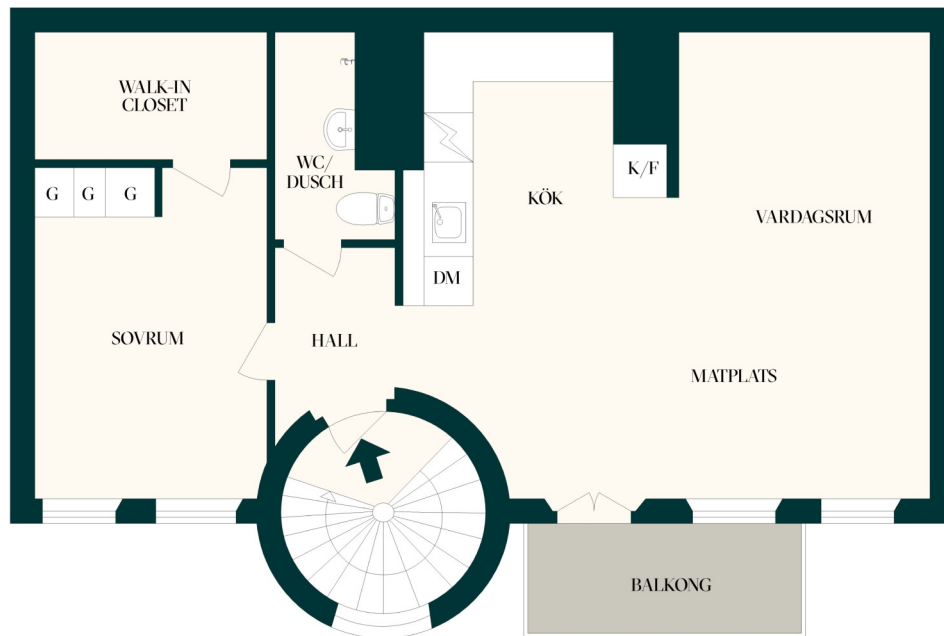
inspiration och styling

A photograph of a modern dining room. On the left, a wooden cabinet holds a large glass vase with white lilies, a small wooden dachshund figurine, and a candle holder with two white candles. In the foreground, a round wooden dining table is set with a modern metal candle holder and a glass of white wine. In the background, a large window looks out onto a building. A semi-transparent green rectangle is overlaid on the center of the image, containing the text.

Vackert ljusinsläpp
året om!

CHALMERSGATAN 27C





Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

CHALMERSGATAN 27C



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?

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. 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 (äkt) eller ett oäkt 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 äkt (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 kunnat förutsätta. Att bostaden överläts 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.

A photograph of a modern architectural terrace. In the foreground, there is a large, rectangular, shallow pool of water. To the left, a paved terrace area features several potted plants. The background shows a lush green lawn, a line of trees, and a calm body of water (likely a lake or bay) with distant mountains under a soft, hazy sky. The overall tone is serene and sophisticated.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

