RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



LORENSBERG

Skånegatan 33

Sekelskiftestrea på våning tre i en lågt belånad Brf - en bostad som är så mycket mer än bara fyra väggar. Här möts ni av två balkonger, vackra historiska detaljer och en dekorativ öppen spis som tillsammans skapar en atmosfär av klassisk elegans och tidlös charm.

3 RUM, VARAV 1-2 SOVRUM • 107 KVM BOAREA •
PRIS: PÅ FÖRFRÅGAN

Sekelskiftestrea med två balkonger mitt i Lorensberg

Nu finns chansen att förvärva en sekelskiftestrea på våning tre i en lågt belånad Brf, belägen i en vacker tegelfastighet - en bostad som är så mycket mer än bara fyra väggar. Här möts ni av två balkonger, vackra historiska detaljer och en dekorativ öppen spis som tillsammans skapar en atmosfär av klassisk elegans och tidlös charm.

Njut av solen och de magnifika utsikterna från två fantastiska balkonger. Den generösa balkongen i västerläge erbjuder en privat oas där kvällssolen dröjer sig kvar, medan den andra balkongen vetter mot evenemangstråket och Körsbärsallén - en plats där ni kan följa stadens liv och rörelse från första parkett.

Bostaden präglas av eleganta tidstypiska detaljer såsom generös takhöjd, klassisk fiskbensparkett, höga pardörrar och vackert utformade takrosetter som tillsammans skapar en känsla av sofistikerad och tidlös charm. Matsalen imponerar med sitt vackra burspråk, och den dekorativa öppna spisen bidrar med en atmosfär av värme och romantik.

Våningen är genomtänkt planerad med generösa sällskapsytor som bjuder in till både vardagsliv och sociala tillställningar. Matsal och vardagsrum ligger i fil mot gatan och förlängs harmoniskt av den rymliga balkongen som nås direkt från vardagsrummet.

Här möts ni av två balkonger och vackra historiska detaljer





Köket är ljust och inbjudande med vita skåpsluckor och ett vackert inbyggt vitrinskåp med spröjsade glasluckor som sätter en elegant prägel på rummet. Bänkskivan är i granit och den framtagna tegelväggen ger en balanserad kontrast mellan klassiskt och rustikt.

Sovrummet är som en stillsam oas med utsikt mot den rofyllda innergården. Här finns vackert utformade, platsbyggda garderober som tillsammans med de inbyggda skåpen erbjuder generöst med förvaringsutrymme och bidrar till rummets harmoniska helhet. Badrummet är helkaklat i ljusa kulörer och här finns ett fönster som släpper in naturligt ljus. Här finns både tvättmaskin och torktumlare vilket gör vardagen extra praktisk och bekväm.

Här bor ni en bostadsrättsförening som har en ovanligt stark ekonomi och som är lågt belånad, vilket inte bara ger stabilitet utan också möjliggör långsiktig planering och underhåll av fastigheten.

Lorensberg erbjuder en oslagbar kombination av stadsliv och trivsel. Här bor ni nära populära restauranger, caféer och shopping och den grönskande Näckrosdammen ligger på kort promenadavstånd. Kommunikationerna är smidiga med både spårvagn och buss, och stadens rika kultur- och nöjesutbud - från biografer till teatrar - finns alltid inom räckhåll.
I fastigheten huserar dessutom den anrika La Cusina Italiana, en av Göteborgs mest välrenommerade italienska restauranger som funnits i snart 30 år. Här möts italiensk tradition och modernt nytänkande, ackompanjerat av en omfattande vinlista för finsmakaren - en uppskattad restaurang alldeles runt hörnet.












GOTHIA TOWERS



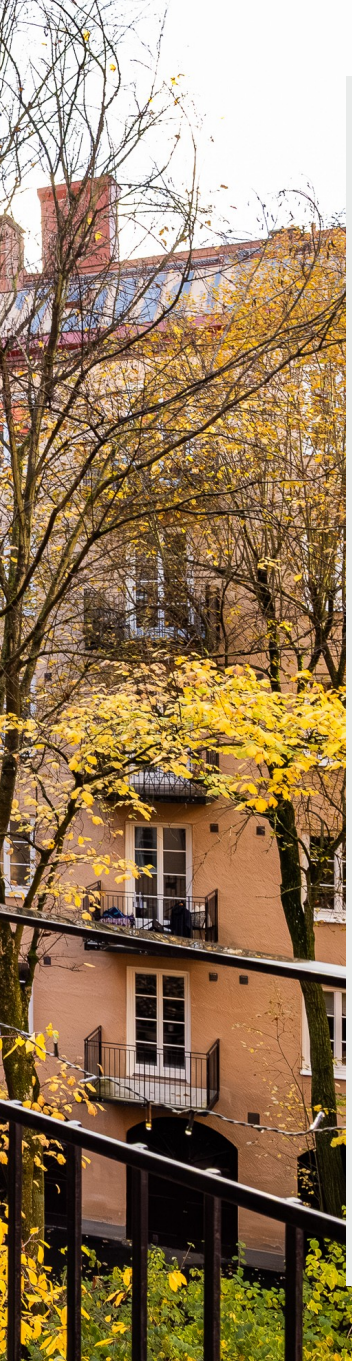

MONIKAS
MENYER











Skånegatan 33

ADRESS:	Skånegatan 33 412 52 Göteborg
STORLEK:	Boarea 107 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum, varav 1-2 sovrum
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
MÅNADSAVGIFT:	6 073 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och bredband (Tele2)
DRIFTSKOSTNADER:	Enligt schablon ca 4 852 kr/år (el: 2 500 kr/år, försäkring: 2 352 kr/år)
LÄGENHETSNR FÖRENING:	6
LÄGENHETSNR SKV:	1302
ANDELSTAL:	Andel i förening 11,73121 % (andel i förening avser andel insats) andel av årsavgift 11,54962 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	390 000 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.
VÅNINGSPLAN:	3 av 6
HISS:	Ja

Fastighetsinformation

FÖRRÅD:	Till bostaden disponeras ett vindsförråd
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	Brf Skånegatan 33
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
ANTAL BOSTADSRÄTTER:	10
ANTAL LOKALER:	2
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
DELAT ÄGANDE:	Ja
PARKERING:	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:	Tele2
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	I föreningen finns en gemensam tvättstuga. Den är belägen på vinden och är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och en mangel.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	Sbc förvaltning
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	2 072 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	888 kr
BYGGÅR:	1912
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Mekanisk (endast frånluft)




GÖTHIA TOWERS
niveko
VARJE STUND RÄKNAS


apoteket
apoteket



Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

Föreningen har inga pågående arbeten. Uppdatering av hissen ligger i underhållsplanen och planeras att utföras under 2027. Det ligger även i underhållsplanen att utföra relining 2028.

2025: Har ägnats till att följa upp resultatet av grundförstärkningen

2024: Utfördes grundförstärkning

2022: OVK kontroll

2019: Renovering av balkonger mot gatan

2014: Renovering av sophus/trapphus samt installation av säkerhetsdörrar

2013: Renovering av tegeltak

2012: Utfördes fasadrenovering

2011: Rörstambyte på marknivå

2007: Bullerdämpande åtgärder

2003: Utfördes ommålning av balkonger och renovering av bjälklag restaurant

2002: Ommålning av fastighetens tak

2001: Ommålning av trapphus

1984: Utfördes elstambyte, installation av ny hiss, omputsning av fasad, omläggning av tak, rörstambyte och nytt gårdsbjälklag

1982: Renovering av balkonger



Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser



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 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. 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 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 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 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.


Hem för dig som
förväntar dig mer
RESIDENCE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE