

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



VASASTADEN

Aschebergsgatan 7A

I ett fritt parkläge och vidsträckt utsikt över grönska, stad och takåsar förenas sekelskiftets elegans med råvindens öppna volymer. Balkong och takterrass i väster fulländar helheten.

4 RUM, VARAV 1-2 SOVRUM • 159 KVM BOAREA •
PRIS: PÅ FÖRFRÅGAN

Takvåning i etage med terrass och balkong i västerläge

På våning fyra finner ni denna etagevåning med en spännande och personlig arkitektur. Här samsas tidstypisk karaktär med en dynamisk planlösning i två våningar, vilket skapar ett hem med en otrolig rymd.

I entrén möts ni av en luftig och rymlig känsla. Entréplanet har inslag av sekelskifteskaraktär som generös takhöjd med flera klassiska detaljer som ger rummen en tidlös prägel. Vardagsrummet på andra våningen, bidrar till en stor sällskapsdel och de generösa sällskapsytorna bjuder in till middagar, festliga tillställningar eller avkopplande stunder med både familj och vänner. Det vackra burspråket bjuder på utsikt över takåsarna och förhöjer rummet ytterligare.

Övre plan är relativt ny, detta våningsplan har med stor omsorg integrerats med bostaden för att skapa ett sammanhängande hem med generösa sällskapsytor och en genomtänkt planlösning.

Arkitekturen erbjuder charmiga vinklar, snedtak och takfönster som släpper in ett vackert och levande ljusflöde genom rummen. Ljuset vandrar genom våningen och förstärker känslan av rymd.

I ett fritt parkläge och vidsträckt utsikt över grönska, stad och takåsar





På övre planet finner ni den generösa terrassen som är placerad i härligt västerläge. En naturlig förlängning av bostaden och en självklar plats att njuta av eftermiddags- och kvällssolen med utsikt mot den grönskande innergården. Perfekt för avkopplande stunder, långa sommarkvällar och middagar i solnedgångens varma sken. Från köket på nedre plan nås dessutom en balkong i samma soliga västerläge vilket skapar ytterligare en trivsamt uteplats.

Bostaden erbjuder två stilfulla badrum, ett på varje plan, vilket ger både komfort och flexibilitet i vardagen. Här finns även två entréer som bidrar till en smidig och funktionell vardag. Ett praktiskt förråd nås dessutom direkt från våningen.

Brf Kastanjen 7 är en välskött och ekonomiskt stabil förening som präglas av långsiktigt ansvarstagande och noggrant underhåll. Föreningen äger marken, har en tydlig underhållsplan och har genomfört omfattande renoveringar av fastigheten, vilket skapar trygghet för medlemmarna och en stabil grund för framtiden.

Fastigheten är uppförd 1888 efter ritningar av arkitekten Hans Hedlund och bär på en rik och anrik historia. Trots sitt ursprungliga sekelskiftesarv har byggnaden genomgått omfattande och varsamma renoveringar både invändigt och utvändigt och klassas idag som i princip nybyggd i sin tekniska standard och skick.

Varmt välkomna på visning



































Aschebergsgatan 7A

ADRESS:	Aschebergsgatan 7A 411 27 Göteborg
STORLEK:	Boarea 159 kvm (faktisk uppmätn norm SS 21054:2020 3 rum och kök enligt föreningens information. (två ihopslagna bostäder)
ANTAL RUM:	4 rum, varav 1-2 sovrum
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	7 329 kr/mån I avgiften ingår värme, vatten och öppen fiber från Telia ca 5 965 kr/år (el: 5 965 kr/år) Övervåningen har kallhyra då den inte är ansluten till föreningens fjärrvärme.
DRIFTSKOSTNADER:	
LÄGENHETSNR FÖRENING:	12+122
LÄGENHETSNR SKV:	1402
BOSTADENS INDIREKTA	736 000 kr (lgh 12)
NETTOSKULDSÄTTNING:	858 000 kr (lgh 122)
VÅNINGSPÅN:	4 av 5
HISS:	Nej
FÖRRÅD:	Till bostaden disponeras ett vindsförråd
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse
FÖRENING:	BRF Kastanjen 7
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja

Fastighetsinformation

ANTAL BOSTADSRÄTTER:	18
ANTAL LOKALER:	1
JURIDISK PERSON TILLÅTEN:	Nej
ANDRAHANDSUTHYRNING:	Andrahandsuthyrning är tillåtet med styrelsens godkännande
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:	Medlem tecknar valfritt abonnemang själv
GEMENSAMMA UTRYMMEN:	Tvättstugan är belägen i källaren och är utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, mangel och torkskåp.
EKONOMISK FÖRVALTARE:	Primär fastighetsförvaltning
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	592 kr
FASTIGHETSBETECKNING:	Vasastaden 17:5
BYGGÅR:	1888
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	Självdreg









Fastighetsinformation

RENOVERINGAR:

Fastigheten är klassad som nybyggd, inga stora underhållsarbeten är planerade närmsta åren.

2022: Färdigställdes fasadrenoveringen mot Aschebergsgatan.

2020: Byggsdes balkonger in mot gården och lokalen renoverades.

2019: Utfördes flera förbättringar i fastigheten, nytt tak, uppgraderad ventilation, uppgraderad elstandard i samtliga lägenheter, utrymningstrappa och fönster. Byte av alla vattenstammar samt relining av resterande. Genomgång av alla bjälklag i konstruktionen och renovering av trapphus. I samband med detta installerades fiber i alla lägenheter. Det byggdes även två vindslägenheter som sedan såldes vilket inbringar ett tillskott i föreningens ekonomi.

ÖVRIGT:

Lägenhet 122

Andel i förening 5,195%

Andel av årsavgift 5,20%

Lägenhet 12

Andel i förening 4,461%

Andel av årsavgift 4,46%

[illegible]

Planritningar

ASCHEBERGSGATAN 7A



OMRÅDE

Vasastaden

Sekelskifteshus, härliga parker och en grönskande allé. Här möts unga som gamla i en levande miljö med tydlig internationell prägel. Oavsett livsstil hittar man alltid rätt i Vasa. Med restauranger för alla smaker finns här även en och annan Michelinstjärna att besöka.

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 boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) 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 kontraktet 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.

The background image shows a modern architectural terrace with a large rectangular pool. The terrace has a flat roof with exposed structural elements. In the foreground, there's a paved area with some potted plants. The pool is in the middle ground, reflecting the sky. Beyond the pool is a grassy area and a view of a lake with mountains in the distance. The sky is overcast.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

