MUNKEBÄCK

AHRENBERGSGATAN 18B



Erik Olsson



MUNKEBÄCK

Trivsam tvåa med härligt ljusinsläpp och solig balkong!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Solig och möblerbar balkong
Högt i tak
Dekorativ mosaik
Praktisk planlösning

VÄLKOMMEN TILL AHRENBERGSGATAN 18B

Välkomna till denna trivsamma tvåa med solig och möblerbar balkong! Här erbjuds ett trivsamt hem med fina sociala ytor, vackert parkettgolv och ett generöst ljusinsläpp. Vardagsrummet har plats för både soffgrupp och matbord, och härifrån nås den möblerbara balkongen med utrymme för såväl utemöbler som planteringar. Balkongen blir en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Köket erbjuder en mysig matplats vid fönstret, medan sovrummet är rofyllt och badrummet helkaklat med smakfulla detaljer såsom dekorativ mosaik och vädringsfönster. Goda förvaringsmöjligheter erbjuds i en klädkammare och ytterligare förvaring finns i två tillhörande förråd. Här bor du i Brf Segelsömmaren, en välskött förening som erbjuder sina medlemmar en rad mervärden. Här finns tillgång till gemensamma utrymmen som gym, bastu, övernattningslägenhet och festlokal. För en smidig vardag finns det även tvättstugor i varje hus. Läget i Munkebäck är svårslaget med en perfekt balans mellan stadens puls och naturens lugn. Området erbjuder all tänkbar service i form av mataffärer, restauranger, caféer och gym.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emma Söderlund

072-580 04 71
emma.soderlund@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Ahrenbergsgatan 18B, 416 73 Göteborg
STORLEK:	50 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	2 rum och Kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	2 290 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	3 163 kr/mån I avgiften ingår vatten, digital-TV (grundutbud) och bredband via fiber (1000/1000). Ett obligatoriskt tillägg för värme tillkommer om 705 kr/mån.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 8 774 kr/år (el: 6 428 kr/år, försäkring: 2 346 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt säljarens uppgifter (2 vuxna + 1 barn). Driftskostnader kan variera utifrån familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	003
LÄGENHETSNR SKV:	1102
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,9297 %, andel av årsavgift 0,93 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	125 380 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. 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:	1 av 3
HISS:	Nej
FÖRENING:	Brf Segelsömmaren
NUVARANDE ÄGARE:	John Norrby, Sofia Djupsjö
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

RUMSBESKRIVNING

HALL
Välkomnande hall med parkettgolv, vitmålade väggar och en dekorativ fondvägg i blå mosaik. Här finns plats för avhängning samt goda förvaringsmöjligheter i den anslutande klädkammaren.

KÖK
Praktiskt och trivsamt kök med laminatgolv och tapetserade väggar. Köksinredningen består av vita skåpluckor, en bänkskiva och vitt/grönt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl/frys, spis, fläkt, ugn, bänkdiskmaskin samt ett städskåp. Intill fönstret finns en naturlig matplats för cirka 4 personer.

VARDAGSRUM
Ljust och socialt vardagsrum med ett vackert parkettgolv och vitmålade väggar. Rummet är lättmöblerat och rymmer utan problem en större soffgrupp och övrigt möblemang. Härifrån nås balkongen. Här finns plats för utemöbler och planteringar, perfekt för avkoppling och umgänge.

SOVRUM
Rofyllt sovrum med brädgolv och vitmålade väggar. Rummet rymmer en dubbelsäng med tillhörande sängbord samt förvaring.

BADRUM
Stilrent och helkaklat badrum med klinkergolv och vita kaklade väggar. Duschhörnan är smakfullt utformad med dekorativ mosaik som ger rummet en elegant och modern känsla. Utrustningen består av WC, handfat med kommod, spegelskåp och duschhörna. Här finns även ett vädringsfönster som tillför naturligt ljus.

FÖRRÅD
Till bostaden hör ett vindsförråd samt ett källarförråd.

ÖVRIGT
2021 Nytt kylskåp/frys och målat om i vardagsrum, sovrum och hall
2025 ny köksfläkt, ny kommod och spegelskåp i badrummet








MARTINI


ROTARI









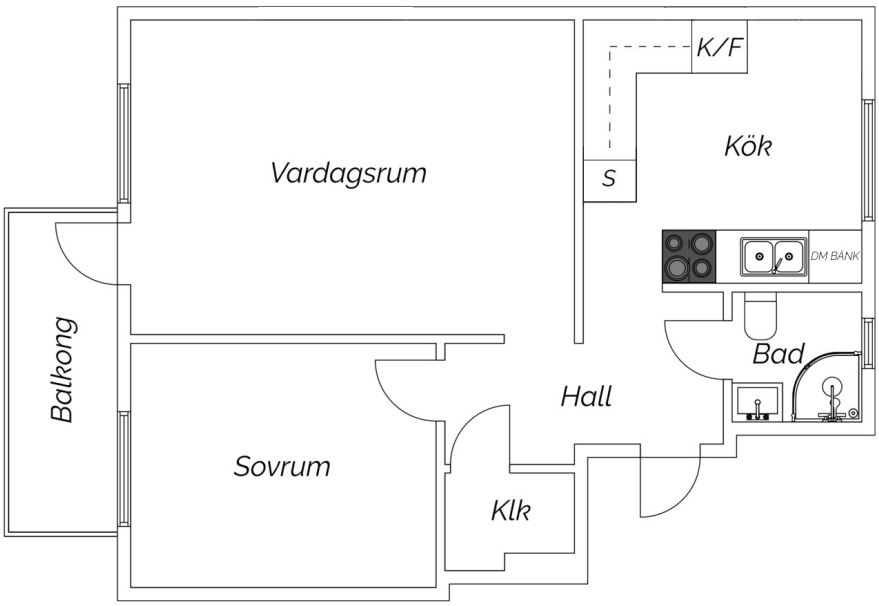


FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Brf Segelsömmaren
BYGGÅR:	1949
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	102
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av Säljare)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-08-20
ENERGIKLASS:	E
ENERGIPRESTANDA:	128 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Brf Segelsömmaren. Föreningen köpte huset 1948. Till föreningen hör adresserna Ahrenbergsgatan 18-26 A-C och Kaggeledsgatan 40 A-C. Föreningen har en tvättstuga per huskropp som är belägna på källarplan och utrustade med tvättmaskin och torktumlare. På Ahrenbergsgatan 22 finns en större tvättstuga med fyra tvättmaskiner, en torktumlare och tre torkrum. I föreningen finns även cykelrum, barnvagnsrum, övernattningsrum, samlingslokal, gym, bastu med relaxavdelning, slöjdrum samt hobbyrum. Trevliga gårdar runt husen med grillmöjligheter och ett trädäck med utemöbler. Föreningen anordnar gemensam höst- och vårstädning. 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 2026-05-18
RENOVERINGAR:	1987-1988 byttes V/A-stammar i kök och badrum. Under 1990-talet renoverades tak. 2004 byggdes balkonger ut. 2005 byttes fönster och balkongdörrar på husets södra sida. 2006-2007 installerades säkerhetsdörrar och postboxar och i samband med detta målades trapphusen om och fick ny belysning. 2008 energideklarerades huset. 2009 genomfördes en OVK-besiktning av ventilationen och tvättstugor målades om. ca 2010 utfördes en radonmätning med godkänt resultat efter vidtagande av åtgärder. 2014 byttes staketet ut mot Torpavallsgatan och maskinpark byttes ut i den stora tvättstugan. 2015 renoverades styrelserummet och samlingslokalen. 2016 utfördes en fasadtvätt och ytterdörrarna byttes ut. Under året lades också stengången mellan hus 20 & 22 om.

	2017 byttes belysning och källarfönster i 24-huset. 2018 började bredband ingå i avgiften, källarfönster byttes i hus 18 och 26 samt ett gym färdigställdes i ett av husen. 2019 slutfördes arbetet med byte av källarfönster. Föreningen utfördes även OVK samt asfaltering utanför garage och intill parkering. 2020 byttes vissa källardörrar, ny asfalt lades utanför hus 40 och relining av avloppsrör genomfördes i hus 40. 2022/2023 har dränering utförts vid hus 18. 2023 Bygge av trädäck 2025 Dränerat hus 20, nu dränerar dem 3 återstående husen som ingår i Brf Segelsömmaren. De har dessutom gjort OVK+ samt rensat alla kanaler. (20250520) Inom en 3-4 årsperiod planeras tvättning av plåtfasaden. Inga vidare beslut tagna i dagsläget. En underhållsplan finns upprättad för perioden 2020 till 2026/27.
PARKERING:	I föreningen finns 45 parkeringsplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 500kr/mån. Föreningen förfogar dessutom över 8 garageplatser. Plats kan hyras till en kostnad om ca 1000 / månad. I dagsläget är det kö till samtliga platser.
TV OCH BREDBAND:	Föreningen är ansluten till digital-TV och bredband via SAPPA.

PLANRITNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten


Erik Olsson
Vår styrka
sitter i
detaljerna

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