

STABBEGATAN 99

BJÖRKEKÄRR



Erik Olsson



BJÖRKEKÄRR

Charmig etta med balkong och stamrenoverat badrum!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Stamrenoverat badrum
Härlig balkong
Bastu & gym finns att tillgå
Gästlägenhet & festlokal i brf

VÄLKOMMEN TILL STABBEGATAN 99

Nu har du chansen att förvärva denna charmiga etta med fint stamrenoverat badrum, som dessutom har ett fönster för härligt ljusinsläpp och bra vädringsmöjligheter. Lägenheten erbjuder gott om förvaringsutrymmen och ett härligt allrum med direkt utgång till en rymlig balkong, där du kan njuta av den fantastiska grönskan precis utanför. Bostaden är belägen i en trivsamt och välskött förening som erbjuder bekvämligheter som bastu och gym, en gästlägenhet för besökare samt en festlokal för speciella tillfällen. Fiberanslutning via Telia Triple Play är redan installerad för smidig internetuppkoppling. Området är naturnära och rogivande, med gångavstånd till badsjöar och vacker natur med elljusspår och stigar som sträcker sig milsvida. Samtidigt har du bekväma kommunikationer och cykelavstånd till city, vilket gör detta boende perfekt för dig som vill kombinera lugn och ro med närheten till stadens alla bekvämligheter. Varmt välkommen på visning!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Emelie Holmgren

073-231 80 47
emelie.holmgren@erikolsson.se

Erik Olsson



BOSTADEN

ADRESS:	Stabbegatan 99, 41680 GÖTEBORG
STORLEK:	38 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	1 790 000
MÅNADSAVGIFT:	3 195 kr/mån I avgiften ingår vatten. Obligatoriskt tillägg för kabel-TV, bredband (100/100) och IP-telefoni (ej samtalskostnad) via fiber om 299 kr/mån samt ett värmetillegg på 447 kr.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 5 880 kr/år (el: 3 600 kr/år, försäkring: 2 280 kr/år) Angiven driftkostnad är beräknad enligt schablon uppgifter. Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	325
LÄGENHETSNR SKV:	1002
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,1815 %, andel av årsavgift 0,19658 %
BOSTADENS INDIREKTA	286 207 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	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:	Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 20
NUVARANDE ÄGARE:	Jennifer Anderson
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse













HALL

Parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning och förvaring i garderober samt en klädkammare.

KÖK

Parkettgolv och ljusa väggar. Köksinredning i vitt och ovan bänkskivan sitter vitt kakel. Köket är utrustat med inbyggd kyl/frys, keramisk håll samt inbyggd ugn.

ALLRUM

Holländsk parkett och ljusa väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang. Utgång till bostadens balkong.

BADRUM

Klinkergolv i grått samt vita helkaklade väggar. Badrummet är utrustat med vägghängd WC, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch med glasväggar. Praktiskt fönster med ljusinsläpp och vädringsmöjligheter.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd samt ett matkällarförråd.



FÖRENING:	Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 20
BYGGÅR:	1956
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Tomträtt
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
ANTAL LÄGENHETER:	340
ANTAL LOKALER:	72
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 313 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 525 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2019-08-16
ENERGIKLASS:	F
ENERGIPRESTANDA:	188 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 20 och föreningen bildades 1954. Det finns 72 hyresrättslokaler. Föreningen bildades 1954. Till föreningen hör adresserna: Stabbegatan 10-46 och 39-99. Föreningen förfogar över 12 tvättstugor. I föreningen finns även bastu, barnvagnsrum, cykelrum, festlokal, gästlägenhet, gym, hobbyrum, vävstuga samt extra förråd att hyra. Trevlig gård med gräsmattor, utemöbler och grillplatser. Föreningen anordnar gemensam 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 2024-08-07.
RENOVERINGAR:	Under 1980-talet byttes samtliga fönster. 2004-2006 utfördes omläggning av tak. 2005-2006 utfördes relining av samtliga avloppsstammar i samtliga kök och badrum samt byte av vattenmätare. 2008 utfördes en EnergideklARATION. 2009 utfördes radonmätning där det visade sig att värdena låg under det nya kravet på 200 Bq/m³. Föreningen installerade även ett nytt sopsystem. 2011 utfördes en OVK-besiktning med ej godkänt resultat. 2012 gjordes en förundersökning gällande framtida renovering av föreningens balkonger. 2012-2013 genomfördes ett omfattande renoveringsarbete med ombyggnad av värmedistributionssystemet. 2013-2014 renoverades avloppsstammarna under ett av husen, jordfelsbrytare installerades, föreningens bastu totalrenoverades och byte av källarfönster påbörjades som etapp två i ett treårsprojekt. Dessutom åtgärdades sättnings-skador utanför entréer och garage, entrémattor byttes ut, allmänbelysningen sågs över och uppgraderades och en uppmärkning gjordes på befintliga parkeringsplatser.

2014 åtgärdades vattentemperaturen.

2015 renoverades gästlägenheten. Toaletten har renoverats, byggts ut och kompletterats med dusch.

2017 ventilationssystemet byttes till mekanisk frånluft samt föreningen bytte ut källarfönstren. Samma år utfördes en radonsanering samt underhåll av föreningens lokaler. Föreningen utförde en inventering och justering av värmesystemet.

2018 har ommålning och breddning av parkeringsplatser utförts. Nya förrådslokaler för uthyrning till medlemmar har byggts i källaren. Energideklaration har utförts.

2019 installerades nytt portsystem, entrédörrar byttes, stengolvet i trapphuset renoverades och nytt bokningssystem för tvättstugorna installerades.

2021 Balkongrenovering är upphandlad och kommer starta i augusti. Renoveringen innefattar att byta ut samtliga betongplattor och balkongräcken. Ungefärlig tidsplan för respektive hus finns att se på hemsidan.

2021/2022 Stamrenovering i provtrapphus 8g är slutförd med gott resultat.

2022 monterades 16 laddplatser för elbilar, både för boende och gäster. Balkongrenovering med nya betongplattor och räcken. Föreningen har i dagsläget en pågående stamrenovering i olika etapper som förväntas pågå till sommaren 2024. Nya badrum kommer med detta utföras.

Kontinuerligt underhåll av elnätet pågår löpande.

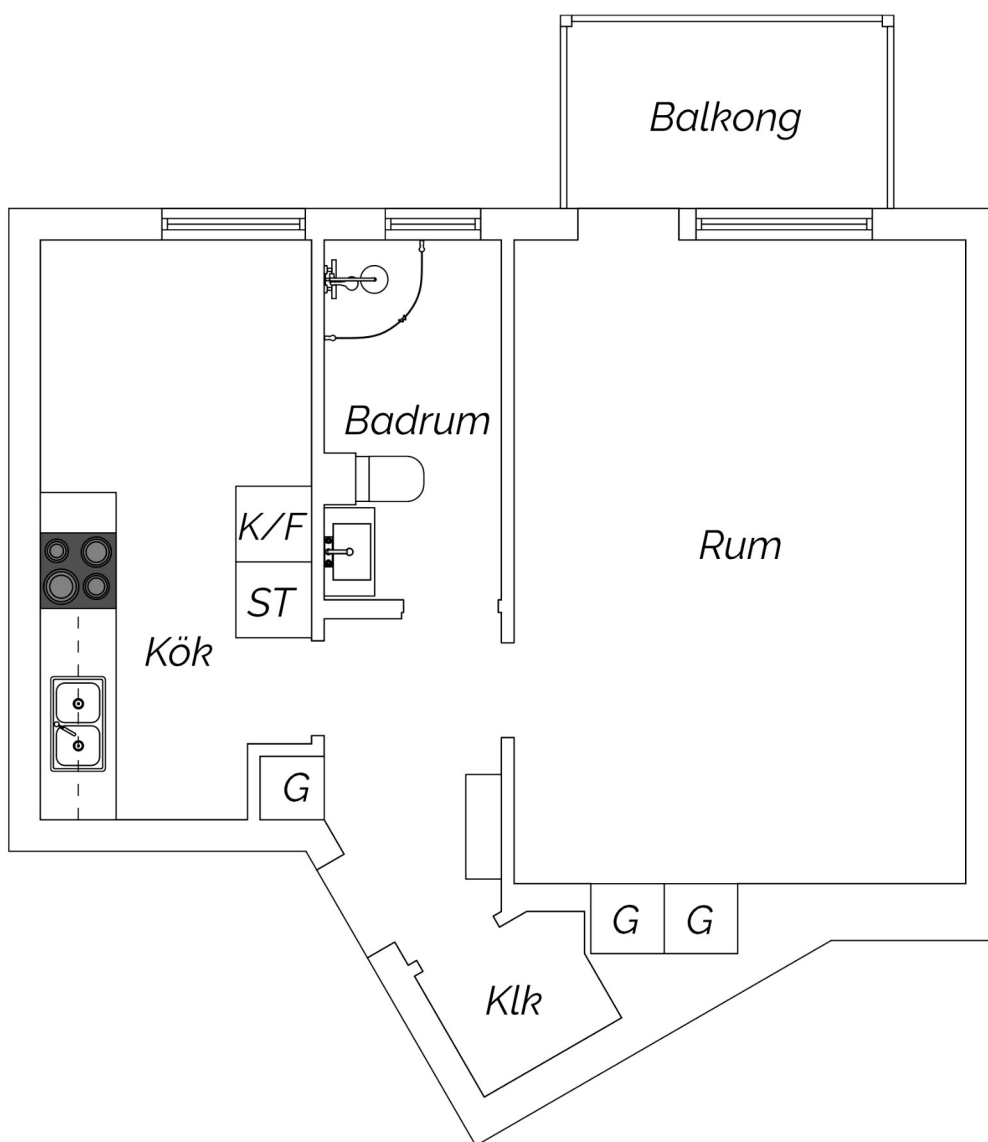
PARKERING:

I föreningen finns 248 fordonsplatser fördelat på både P-platser och garage, samt ca 8 MC-platser. P-plats kan hyras till en kostnad av 290 kr/månad respektive 435 kr/månad för carport utan el. Kallgarage kostar 611 kr/månad och varmgarage kostar 670 kr/månad (avgiften för varmgarage varierar beroende på storlek). MC-plats kostar 125 kr/månad respektive 190 kr/månad i garage. P-plats utomhus kan ofta fås inom ett par månader.

TV OCH BREDBAND:

Föreningen är ansluten till TV och bredband (fiber) via Telia Triple play.

PLANRITNING



Erik Olsson

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



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

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 skalendig. 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 (äpta) eller ett oäpta 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 äpta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäpta. Om en förening betraktas som äpta eller oäpta 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 oäpta 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 mäkla-

ren 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 marknadsföreningen. 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 anläta 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. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något

VIKTIG INFORMATION

köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, tex. 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 BOSTADSRÄTTEN 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 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.

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 administrationsersättning på 30% av annonspriset för basprodukter och 50% för premiumprodukter vid annonsering på Hemnet.

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 tillträdesdatum. 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 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

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.

Erik Olsson



Odinsgatan 2 41111 Göteborg mail@erikolsson.se