

På kajkanten med skön balkong och fin vy

BJURFORS

LINDHOLMSHAMNEN 40

LINDHOLMEN



VÄLKOMMEN

Bara några meter från kajkanten på Lindholmen ligger denna mysiga bostad med ypperligt läge. Från balkongen kan du koppla av och njuta av folklivet och blicka ner mot vattnet.

Mycket trevlig och mysig bostad i Lindholmen. Här är det lätt att trivas. Lättmöblerat vardagsrum i öppen planlösning med köksdelen. Rymligt sovrum med skjutdörrsgarderob och badrum med tvättedel för kläder. Stilrent och sobert moderna materialval samt vitlaserat ekgolvt med golvvärme höjer mysfaktorn. Lugnt och rogivande läge vid vattnet. Inom kort anläggs träkajer längst vattnet, som man kan slå sig ner och njuta av livet och solen.

Här bor du i ett område som är på väg att bli ett av de hetaste i Göteborg. Nya stadsdelen Karlstaden med Karltorner växer fram runt hörnet och mängder av populära caféer och restauranger i området. Området ligger mycket centralt med bara några minuters resa in till city med exvis buss 16 eller gratisfärjan över älven.





AVGIFT: **4.176 kr ***

ANTAL RUM: **2 rum och kök**

BOAREA: **53 kvm**

HISS: **Ja**

VÅNINGSPÅN: **2 av 6**

* Månadsavgiften inkluderar värme, digital-tv samt bredband. Kostnad för kall- och varmvatten samt hushållsel tillkommer och debiteras enligt enskild förbrukning.



FREDRIK JOHANSSON

FASTIGHETSMÄKLARE

0766-48 79 83

fredrik.johansson@bjurfors.se

På kajkanten med skön balkong och fin vy

Alldeles vid kajkanten bor du här med balkong och fin vy mot vattnet. Njut av folklivet längst kajerna. Byggt 2018. Bättre kan det nästan inte bli.

DENNA LJUSA och trevliga bostad är från 2018 och erbjuder ett boende nära kajerna i ett av Göteborgs hetaste område Lindholmen.

Ljus och trevlig hall välkomnar dig. Garderob och städskåp och plats för ytterligare garderob om man önskar. Bostaden har genomgående vita väggar och vitlaserad ekparkett på golvet som dessutom har golvvärme.

TILL VÄNSTER ligger ett stort och rymligt vardagsrum med stora fönsterpartierna som skapar fint ljus. Här ryms soffgrupp och närmast fönsterpartiet finns plats för matplats.

KÖKET ÄR förenat med vardagsrummet. Modernt och stilrent med vitvaror i vitt. Detta kök har det mesta man kan önska. Induktionshäll, inbyggd varmluftsugn och micro, inbyggd diskmaskin och kombinerat kyl och frys. Arbetsbänk av ljusgrå mönstrad laminat och diskhon är praktiskt nedsänkt. Ovan bänken sitter vitt kakel. Belysning i form av spotlights. Skåp och lådor i vitt. Plats finns för extra skafferiskåp eller varför inte en vinkyl till vänster om köket.

I ANSLUTNING till entrén ligger badrummet och är modernt kaklat med stora vita kakelplattor och ljusgrått mönstrat klinker på golvet. Duschhörna bakom vikväggar av glas. Tvättställ med underskåp. Det finns även en tvättedel med en bänk för klädvård och två vägghängda förvaringskåp. Tvättmaskin och torktumlare. Badrummet





har golvvärme och dimbara spotlights i taket.

SOVRUMMET LIGGER mot föreningens gård. Här ryms stor säng och det finns skjutdörrsgarderob längst ena väggen. Perfekt i svalt läge med vy ner mot vattnet.

UTANFÖR SOVRUMMET finns bostadens balkong. Här kan du skönt koppla av i solen och blicka ner mot vattnet. Bostaden ligger i bra läge nära kajen och med vy mot vattnet.

ENGLISH

MOVE IN next to Sweden's most innovative area and with the river and ocean just steps away. I present a well-planned 2 room apartment of 53 square meters on the second floor. Kitchen and Livingroom working together in an open concept.

TAKE A fika and enjoy a nice view of the water from the your large balcony. The bedroom fits a large bed with associated furniture. Light oak flooring and white painted walls throughout the entire apartment.

—
***Modernt och
stilrent kök med
vitvaror i vitt***
—

THE KITCHEN is fully equipped with all new, white built in appliances, stove, exhaust fan, oven, microwave, dishwasher. Ensuite laundry, with washer and dryer.

PLENTY OF storage, there is a large closet in the bedroom and also a storage unit in the basement.

The architect created the building with the walls on an angle of 5 degrees, it is very beautiful and modern. The roof of the building cleans and saves rainwater.

HERE YOU live in an area that is about to become one of the hottest in Gothenburg. The new district of Karlastaden with Kartornet is emerging around the corner and lots of popular cafes and restaurants in the area. The area is very centrally located with only a few minutes' journey into the city with e.g. bus 16 or the free ferry across the river.









—
Stort och rymligt vardagsrum med stora
fönsterpartierna som skapar fint ljus
—



Här kan du *skönt*
koppla av i solen och
blicka ner mot vattnet



LINDHOLMSHAMNEN 40

Bostadsfakta

FÖRENING: BRF LINDHOLMSKAJEN OMRÅDE: LINDHOLMEN

Alldeles vid kajkanten bor du här med balkong och fin vy mot vattnet. Njut av folklivet längst kajerna. Byggt 2018. Bättre kan det nästan inte bli.

BOSTADSRÄTT, LGH NR 1C1101 GÖTEBORG
KOMMUN. Skattesats 32.85.

VÅNING

2 av 6. Hiss.

STORLEK

2 rum och kök

BOAREA

53 kvm. Areauppgift enligt lägenhetsförteckningen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 4.176 kr/mån.

Månadsavgiften inkluderar värme, digital-tv samt bredband. Kostnad för kall- och varmvatten samt hushållsel tillkommer och debiteras enligt enskild förbrukning.

Andel i föreningen: 1,4255%.

Kommentar andelstal: Andelstal månadsavgift saknas. Denna bostad har bara ett andelstal. Bostadsrätten är pantsatt. Befintliga lån löses av säljaren på tillträdesdagen.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift 402 kr/mån och fördelas enligt följande: vatten/avlopp 222 kr, hushållsström 180 kr. Driftkostnaderna är hämtade från nuvarande ägare och varierar utifrån behov och förbrukning. El och vatten debiteras via månadsavin.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA

NETTOSKULDSÄTTNING

Bostadens andel av nettoskuldsättningen har inte gått att räkna fram då andelstal månadsavgift saknas.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: B*

BYGGNAD

Byggår: 2018.

BALKONG/UTEPLATS

Skön balkong med vy över vattnet.

BRF LINDHOLMSKAJEN

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 67

Antal lokaler: 2

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Äger föreningen marken: Ja

Föreningen tillåter delat ägande: Ja

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Överlåtelseavgift: 1.313 kr

Överlåtelseavgift betalas av: köpare

Pantsättningsavgift: 525 kr

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen har höjt avgiften 1/1-2023 med 15 %.

De lägenheter med andelstal 2 (dvs lägenheterna med den lägre kapitalinsatsen) fick en extra justering på avgiften från från 545:-/mån till 1161:-/mån. Några ytterligare justeringar är inte beslutade.

Föreningen har bundet elavtal 50öre/kw



*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration

plus moms etc fram till 2025 , varm vatten 48kr/kbm kall vatten 16kr /kbm plus moms.

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Lindholmskajen bildades 2015 och 2016 började Peab bygga 67 st lägenheter med en bostadsarea på cirka 3697 kvadratmeter samt två hyreslokaler som fördelat på två hus. Huset är Svanenmärkta. Byggår: 2018.

RENOVERINGAR

Underhållsplan är i uppstartsfas.

PARKERING

Parkeringsplatser erbjuds i föreningens garage som ligger under grannföreningen Brf Lindholmsvarvet. Föreningen har 26 platser till förfogande. Priset för elbilsplats är 1700 kr + elen man laddar för, vanlig plats 1700 kr. För aktuell kö, priser och mer information maila brfgrupp.vast@peab.se Per 2023-01-12 finns vanlig garageplats att hyra och det är 10 i kö till laddplats.

Man kan söka parkeringstillstånd via Göteborgs stad för närliggande parkeringsplatser till en kostnad av 1530 kr/månad i ett parkeringshus. Lediga platser finns per 2022-01-10.

TV OCH INTERNET

Föreningen har avtal med Telia, i månadsavgiften ingår abonnemangsavgift för bredbandstelefoni, digital-TV lagom och bredband om ca 100 Mbit/s.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Trevlig innergård med sittytter och planteringar mellan husen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

I källarplanet finns lägenhetsförråd, gemensamt fastighetsförråd, städtrum, cykelförvaring, barnvagns- och rullstolsförråd samt miljörum med sopsortering.

ÖVRIGT

De två lokalerna är uthyrda till en restaurang och ett café.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.



MÄKLAREN OM NORRA ÄLVSTRANDEN

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

Nybyggnation och modern design blandas med bevarandet av värdefulla fastigheter från den tidigare varvstiden. Sättet att blanda gammalt och nytt har fått flera utmärkelser för god arkitektur. Här finns bostads- och hyresrätter, skolor och företag. Du hittar även ett varierat utbud av butiker, restauranger, hotell, bar, teater, evenemangshall, konstnärsateljéer, idrottshall m.m; en blandning som gör livet i en stadsdel attraktivt och intressant.

KULTUR OCH NÄRINGS LIV. Göteborgs hamn är i särklass störst i Norden och en stor del av Sveriges handel med utlandet passerar här. De gamla hamn- och varvsområdena på båda sidor om älven håller på att förvandlas till bostadsområden, arbetsplatser och stråk där man kan roa sig eller njuta av kulturlivet. På Lindholmen byggs en helt ny stadsdel med IT-företag, bostäder och universitet.

NATUR. I området känns det alltid nära till naturen med flera grönområden, promenader längs vattnet och fina små prång med bänkar för avkoppling. I/runt Färjenäsparken finns tre stora lekplatser och en fotbollsplan, vilket gör det väldigt populärt hos barnfamiljer. De väljer att komma hit från hela Göteborg med sina barn.

FRITID. På Norra Älvstranden finns ett stort utbud av fritidsaktiviteter. Vid den gamla kvarnen på Eriksberg kan man träna på Friskis & Svettis i deras modernaste anläggning, vid Eriksbergs Köpcenter ligger SATS och på Lundby Strand finns en stor och välutrustad idrottshall. På den gamla biografen Aftonstjärnan drar revyer och film fulla hus. Vid Lundby Strand ligger

3 OMRÅDETS BÄSTA

Kajpromenaden

*Lekplatsen vid
Färjenäsparken*

*En tur med
Älvs nabben*





OVAN. CITYFÄRJAN ÄLVSNABBEN GÅR I TÄT TRAFIK MELLAN HÅLLPLATSER PÅ BÅDA SIDOR AV ÄLVEN.
NEDAN. UTMED KAJKANTERNA LIGGER FLERA RESTAURANGER OCH CAFÉER MED VACKER UTSIKT ÖVER HAMNINLOPPET.



Radiomuseet och ett välutrustat bibliotek finner man på Lindholmen. I Hotell 11 och Eriksbergshallen på Eriksberg hålls större konferenser, utställningar och konserter. Lundbys kulturskola erbjuder ett brett utbud. Här kan barnen spela musik och teater, dansa, sjunga, måla och jobba med keramik - för att bara nämna något.

SERVICE. Vid Eriksbergs köpcentrum finner man flera butiker, systembolag, apotek till stora matvaruaffärer. Utmed kajkanterna ligger flera restauranger och caféer med vacker utsikt över hamninloppet.

KOMMUNIKATIONER. Cityfärjan Älvsnabben går i tät trafik mellan hållplatser på båda sidor av älven. Förutom att vara ett bekvämt och snabbt sätt att resa till centrum utan bil och parkeringsbekymmer, så är det ett mycket tilltalande sätt att se staden och vattnet. Det finns också bra förbindelser med buss till centrala staden och Frölunda Torg. Bland annat går stombusslinje 16. Det är även möjligt att cykla hela vägen mellan broarna på Norra Älvstranden.



Ett kostnadsfritt möte kan vara värt mer än du tror.

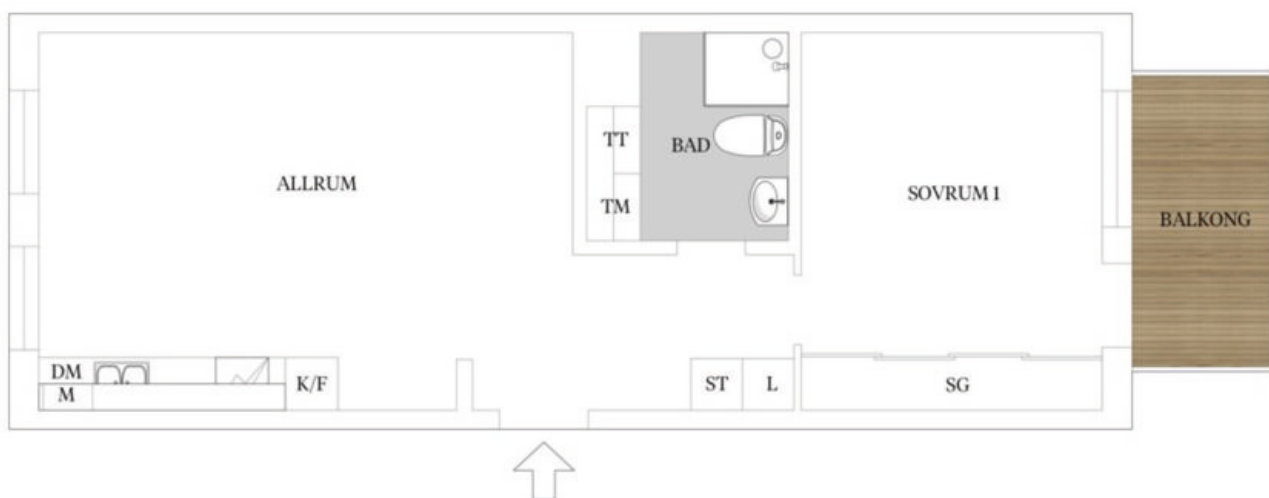
Ligg steget före och boka en kostnadsfri
rådgivning med din lokala mäklare på
bjurfors.se/bokaradgivning och få ett
presentkort från Wall of Art.



BJURFORS

WALL
OF
ART

FÅ PRESENTKORT
(VÄRDE 450 KR)



PLANRITNING Lindholmshamnen 40

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER

Viktig information till dig som köper bostadsrätt

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20.000 och 350.000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privatkonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN VID

ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT. Bostadsrätten 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 bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen (eftersom en bostadsrätt är lös egendom) 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. 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. 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

BOSTADSRÄTTEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK. För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostadsrätten säljs i befintligt skick, krävs att omständigheten innebär att bostadsrätten är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostadsrätten 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 bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul, eller när en dolda felförsäkring tecknas för objektet.

AVTALSFRIHET. Denna information beskriver, kortfattat, den ansvarsfördelning som enligt lag gäller mellan köpare och säljare. Emellertid råder avtalsfrihet i frågan om ansvarsfördelningen vilket innebär att parterna kan avtala om en annan fördelning än den som beskrivits ovan.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären.

Kontakta din Bjurforsmäklare på bjurfors.se eller ring oss för information; 031-733 20 22. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO.

När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER.

Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

HEMNET.

Administrationsersättning 150–1450 kr.

BONEO.

Administrationsersättning 250-1.350 kr.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

hisingen@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_hisingen](https://www.instagram.com/bjurfors_hisingen)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)