

ETTA MED SOLIG BALKONG

BJURFORS

RUDENSCHÖLDGATAN 15A

CENTRALA HISINGEN - KVILBÄCKEN

VÄLKOMMEN

Charmig genomgångslägenhet med attraktivt läge på centrala Hisingen erbjuds nu på Rudenschöldsgatan 15A! Här präglas boendet av välplanerade kvadratmeter med ljusa ytskikt och bevarade detaljer så som brädgolv. Köket är tidlöst med ljusa fronter och all utrustning som behövs för vardagen. Vardagsrummet är rymligt med lättmöblerade ytor och erbjuder utgång till en balkong i härligt västerläge. Badrummet är helkaklat i smakfullt utförande med golvvärme. Till bostaden hör dessutom både vinds- och källarförråd.

Här bor du med centralt och idylliskt läge i lummigt område med trevlig blandning av villor och flerfamiljshus. På några minuters promenad når du all tänkbar service samt goda kommunikationer som tar dig till Nordstan på ca 10 minuter. För den bilburne finns det parkering via föreningen och gratis platser på gatorna i området.





UTGÅNGSPRIS: **1.650.000 kr**

AVGIFT: **3.149 kr**

ANTAL RUM: **1 rum och kök**

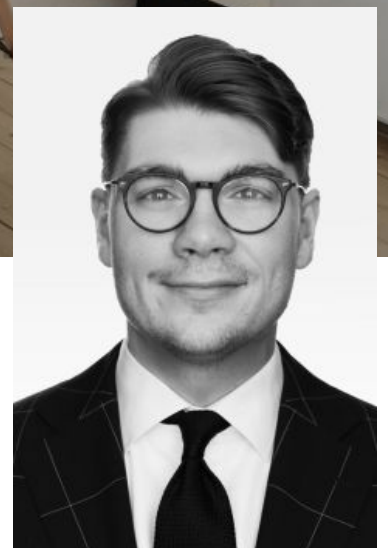
BOAREA: **35,5 kvm**

HISS: **Nej**

VÅNINGSPLAN: **2 av 3**

BYGGÅR:

BRF: **Hsb Brf Kvillebäcken i
Göteborg**



HENRIK BJÖRNBACK

FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0733-73 74 58

henrik.bjornback@bjurfors.se

CHARMIG GENOMGÅNGSETTA

Perfekt genomgångslägenhet med balkong i soligt västerläge och renoverat badrum. Centralt och idylliskt läge nära service, natur och kommunikationer.

PÅ ANDRAVÅNINGEN FINNER du denna välplanerade genomgångslägenhet. Trivselsfaktorn är hög med gott ljusinsläpp, ljusa väggar och tidstypiska detaljer.

KLIV IN OCH VÄLKOMNAS AV hallen som erbjuder avhängning direkt innanför dörren och förvaring genom en inbyggd garderob. Väggarna är ljusa och du möts direkt av det vackra brädgolvet som löper i flertalet av rummen. Från hallen når du bostaden samtliga rum.

VARDAGSRUMMET ÄR LÄTTMÖBLERAT med gott om utrymme för soffgrupp med tillhörande tv-möblemang och en stor säng. Ett stort fönster skänker härligt ljus in i rummet och här finner du även utgången till balkongen i västerläge så du kan njuta av solen hela eftermiddagen och kvällen.

KÖKET ÄR PRAKTISKT BYGGT med vita kökssnickerier och här finns all utrustning du kan önska dig. Den ljusgråa betongmönstrad bänkskivan i laminat kompletteras med ljusgrå betongmönstrat stänkskydd ovan arbetsytorna. Maskinell utrustning består av diskmaskin, fläkt, kombinerad varmluftsugn med mikro, spishäll samt kombinerad kyl och frys. Här ryms matgrupp för ca 4 personer.

FRÅN HALLEN NÅS DET smakfulla och helkaklade badrummet med ljusgrå klinker på golvet och vitt kakel på väggarna. Här finns en toalett, handfat, spegelskåp samt duschhörna. Badrummet är utrustat med lyxig golvvärme och i taket sitter spottar.









Tidlöst kök med ljusa fronter





Rymlig med
lättmöblerade ytor





Här bor du med centralt och idylliskt
läge i lummigt område

RUDENSCHÖLDGATAN 15A

BOSTADSFAKTA

UTGÅNGSPRIS: 1.650.000 kr FÖRENING: HSB BRF KVILLEBÄCKEN I GÖTEBORG OMRÅDE: KVILLEBÄCKEN

Perfekt genomgångslägenhet med balkong i soligt västerläge och renoverat badrum.
Centralt och idylliskt läge nära service, natur och kommunikationer.

BOSTADSRÄTT, LGH NR 23

GÖTEBORG KOMMUN.

Skattesats 32.85.

VÅNING

2 av 3.

STORLEK

1 rum och kök

Objekttyp: Bostadsrätt

BOAREA

35,5 kvm.

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 3.149 kr/mån.

Avgiften inkluderar värme, vatten, tv, bredband och telefoni (via Comhem).

Obligatoriskt tillägg om 80 kr tillkommer och avser internet.

Andel i föreningen: 0,59633%.

Andel av årsavgiften: 0,59633%.

Bostadsrätten är pantsatt.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden utöver månadsavgift

350 kr/mån och fördelas enligt följande: försäkring 150 kr, hushållsström 200 kr.

Observera att driftskostnader är en uppskattning och kan variera beroende på avtal och förbrukning.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: D*

HSB BRF KVILLEBÄCKEN I GÖTEBORG

Organisationstyp: Bostadsrättsförening

Antal lägenheter: 142

Antal lokaler: 16

Äkta bostadsrättsförening: Ja

Äger föreningen marken: Nej

Föreningen tillåter delat ägande: Ja

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Överlåtelseavgift: 1.208 kr

Överlåtelseavgift betalas av: säljare

Pantsättningsavgift: 483 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

HSB Brf Kvillebäcken består av 142 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 16 st lokaler. 6 av fastigheterna innehas med tomträtt, den 7e är friköpt. Nya tomträttsavtal har skrivits med kommunen under åren från 2016. Fastigheten bebyggdes 1951 och adresserna är Godemansgatan 9 A-E, Gullrisgatan 4 A-D, 5 A-E, Harald Hjärnesgatan 13 A-F, 14 A-C, 18 A-C och Rudenschöldsgatan 15 A-E.

RENOVERINGAR

Utförda:

86-87 - Fastigheten rotrenoverades: stambyte, renovering av fasad och tak samt el och ventilation.

2011: Injustering av ventilationssystemet genomfördes.

2012: Ommålning av trappuppgångar.



*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

2014: Fasadvätt och stensättning på fastighet samt ombyggnad av ventilationssystem.
2015: Kontroll av bostädernas badrum.
2016: Byte av garageportar.
2017-2018: OVK genomfördes.
2020: OVK genomfördes på Godemansgatan 9.
2020: Dränering av huset på Gullrisgatan är gjord med en helt ny utegård.
2021: Dränering av huset på Gullrisgatan 4 samt Harald Hjärnesgatan 18 är gjord.

Föreningen har planerat att se över taken kommande år.

Föreningen har fått ok från medlemmarna att bygga vindslägenheter för att öka antalet medlemmar och därmed förbättra ekonomin ytterligare.

Föreningen arbetar utifrån en långsiktig underhållsplan, vilken uppdateras löpande. Enligt underhållsplan kommer planerade arbeten innefatta bland annat takrening och fönsterrening, detta kommer ske om några år.

För mer information om föreningen, se hemsida: www.hsbkvillebacken.se

PARKERING

63 parkeringsplatser, varav 15 är garage. Kö till garage och p-platser vid Godemansgatan. Övriga p-platser finns det ofta ledigt eller en kort kö.

- Gästparkering vid Harald Hjärnesgatan (tillstånd behövs)
- Betalplatser utomhus (250 kr/mån)
- Garageplatser (550 kr/mån)
- Mc-garage (120 kr/mån)

I området kring Gullrisgatan, Harald Hjärnesgatan och Rudenschöldsgatan finns gratis parkeringar på gatorna. För folkbokförd i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering också ansökas hos Göteborgs Stad på vissa adresser.

TV OCH INTERNET

Bredband (100Mbit), TV samt IP-telefoni via Tele2 tillkommer som en obligatorisk avgift till en fast kostnad om 80kr/mån.

FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Föreningen tillhandahåller en trevlig grillplats med trädgårdsmöbler att njuta av när vädret tillåter.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Via föreningen har man tillgång till en samlingslokal, cykelförråd, tvättstuga och torkrum. Till lägenheten hör ett källarförråd och ett större vindförråd. Övernattninglägenhet (på Harald Hjärnesgatan 13 E) med 5 sängplatser finns att hyra till en kostnad av 150 kr/natt.

Via föreningen kan man även hyra ett extra förråd till en kostnad om 500 kr/mån.

ÖVRIGT

Förvärvaren skall vara medlem i HSB innan den kan godkännas ett medlemskap i bostadsrättsföreningen. Det tillkommer en medlemsavgift till HSB om 825 kronor för köparen. Är det två köpare så betalar den ena 825 kronor och den andra 525 kronor. Andelsavgiften i HSB är 500 kr/person och återbetalas vid utträde.

Informationen ovan är tagen från säljare, styrelse, årsredovisning samt stadgar. Vi ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta utan råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig.

NUVARANDE ÄGARE

Ivanka Poljak

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

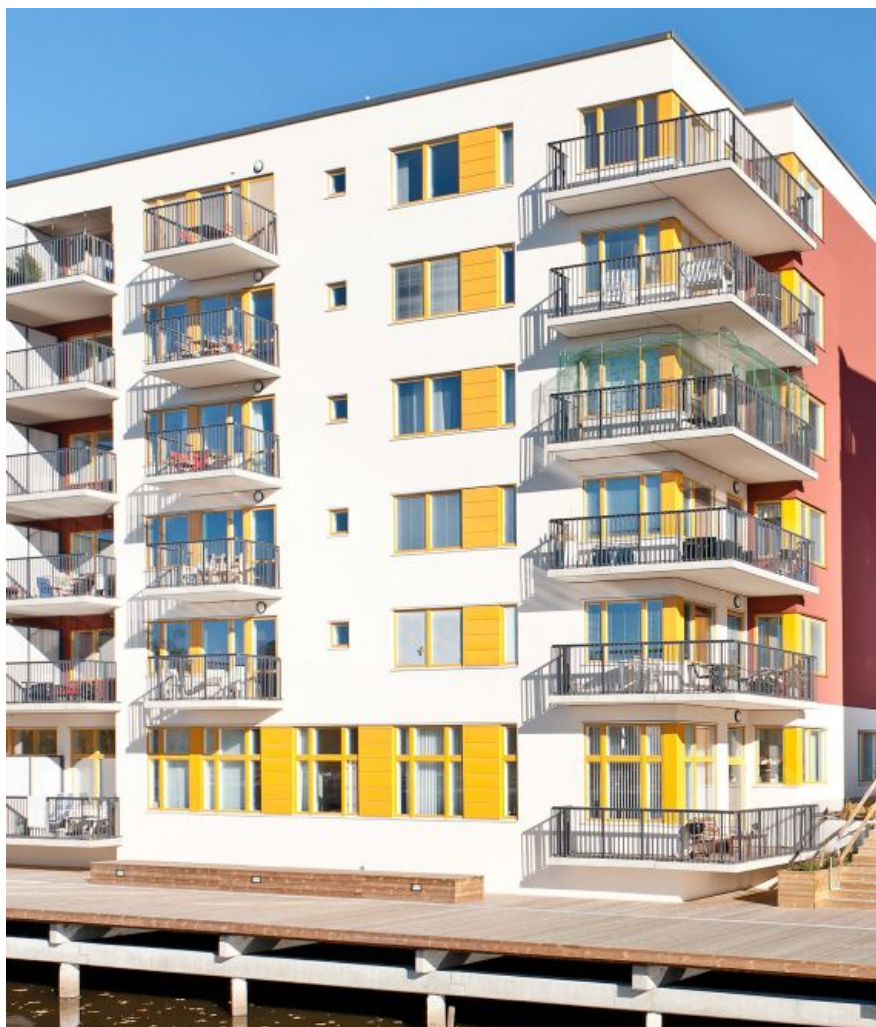
MÄKLAREN OM CENTRALA HISINGEN

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

På Centrala Hisingen finner du allt du behöver kombinerat med vacker natur och närheten till havet. På älvsidan har du moderna och internationella Älvstranden, i väst fantastiska badvikar och på norra delen av ön möter skogen dig.

HÄR FINNS NÅGOT FÖR ALLA

Hisingen är Sveriges fjärde största ö omgärdad av Göta älv i syd och öster, Nordre älv i norr samt Kattegatt i väster. På Centrala Hisingen hittar du flera mindre områden som Brämaregården som främst består av vackra landshövdingehus. Kvilletorget är områdets nav med flera butiker och restauranger. Precis bredvid ligger Kvillebäcken som genomgår en stor förvandling som en del av expansionen och förnyelsen av Backa plansområdet. Nya Kvillebäck, som ligger granne med Backaplan, och har blivit en populär stadsdel och här hittar du populära Kville Saluhall. Norr om Kvillebäcken har gemytliga trädgårdstaden Hildedal växt fram. Här finner du flerbostadshus och parhus med antingen balkonger eller egen liten trädgård. Grönytorna lika viktiga som byggnaderna och området liknar en småstad med parker och andra gemensamma gröna ytor. Populära Lundby bjuder på en bebyggelse som blandar flerfamiljshus, radhus och villor med företagsparker. Här finns ett rikt näringsliv med företag i alla storlekar. Intill kajkanten ligger Norra Älvstranden. Det är ett av Göteborgs mest expansiva områden och här finner du vackra promenadstråk och bostadskvarter precis vid vattnet.





OVAN. KVILLE SALUHALL.

NEDAN. VARFÖR INTE TA DIG EN LÖPTUR LÄNGS DEN TRÄBEKLÄDDA KAJEN SOM STRÄCKER SIG FRÅN BRO TILL BRO?



Varför inte ta dig en löptur längs den träbeklädda kajen som sträcker sig från bro till bro?

SALTA BAD OCH FÖRSTKLASSIG SHOPPING

Hisingsparken är Göteborgs största park och här hittar du vackra naturpartier, vandringsstigar och 4H-gården Kättilsröd, som är uppskattad av både stora och små. På Centrala Hisingen ligger Keillers Park med Ramberget. Med sina 87 meter är berget ett markant landmärke och utsikten från toppen är en av Göteborgs bästa. När du bor på Hisingen har du alltid nära till havet. Flera fina badplatser ligger på ön och lockar året om med salta bad. Många av dem hittar du i Torslanda dit du enkelt tar dig med buss. När du blir sugen på shopping finns flera bra shoppingområden. Backaplan, som genomgår en omfattande utveckling, är det största och här finner du de flesta stora affärskedjor. Med buss eller spårvagn når du centralstationen och innerstaden på några få minuter. I området finns det gott om förskolor och grundskolor att välja på. Nära ligger också expansiva Lindholmen Science Park som erbjuder två universitet och åtta gymnasieskolor.

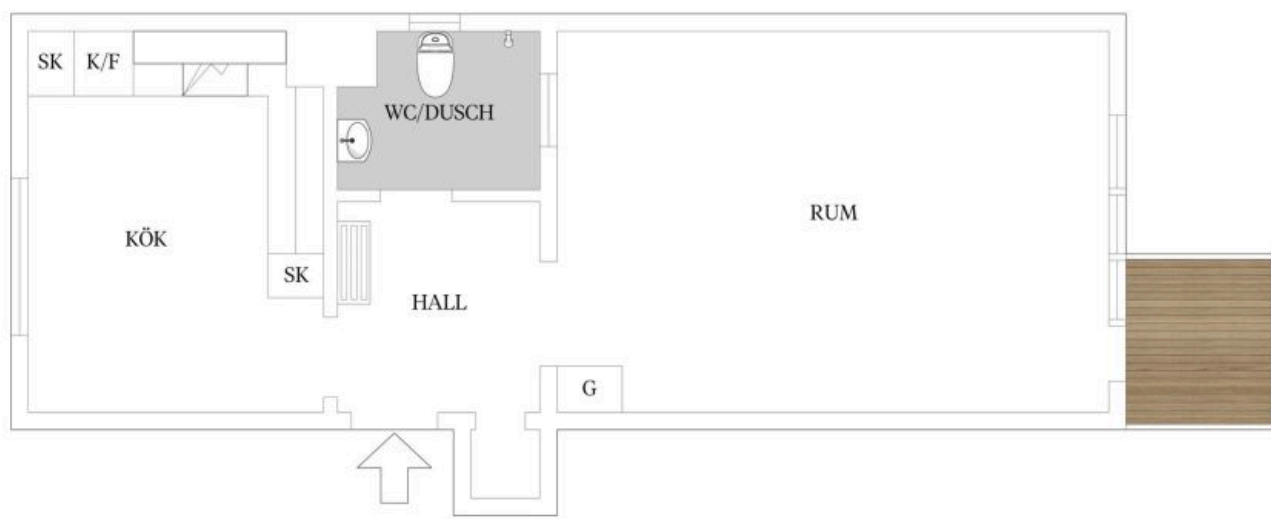
Behöver du hitta lugnet? Satsa på karriären.

En framgångsrik bostadskarriär
leder till ditt drömhjem.

Ta ett steg upp och boka en kostnadsfri
värdering på bjurfors.se/bostadskarriär.



BJURFORS



PLANRITNING Rudenschöldsgatan 15A

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. Vad gäller budgivning använder vi oss därför av s.k. 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 SMS OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom sms. Det innebär att du som budgivare smidigt kan hantera budgivningen direkt med din mobil. Vad gäller vår hemsida är utgångspunkten att vi presenterar alla bud löpande. Notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där samt likaledes skickas ut per sms. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan eller genom sms.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att till 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. Det vanligaste scenariot är att den som lagt högsta budet får köpa bostaden. Det finns dock undantag då säljaren väljer att sälja till en budgivare med lägre bud. I de fall bud publiceras på Internet publiceras dessa med belopp och nummer på budgivaren, säljaren förbehåller sig dock rätten att inte publicera vissa bud på Internet. Icke publicerade bud kommer dock alltid att antecknas i budgivningslistan som överlämnas till säljaren och köparen på tillträdesdagen. Vill du veta mer om Bjurfors budgivningar och internetbud finns din lokala Bjurforsmäklare till hands och svarar på alla dina frågor. På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarnämndens 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 privat ekonomin 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.

HEMNEN.

Administrationsersättning 150–1450 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)