



8

Skeppsholmen

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Kent Anderssons Gata 8

Örgryte - Örgryte Torp

174+14 kvm | 7 rum & kök | 9 800 000 kr/bud

Ansvarig mäklare
Magnus Helin
Reg. fastighetsmäklare
magnus.h@sothebysrealty.se
073-982 80 39

Radhus med underbar takterass i Örgryte Torp

Med modern arkitektur i nya Örgryte Torp, i omedelbar närhet till Delsjöreservatet, ligger detta radhus från 2016 på 174 kvm över tre plan, vilket är den största varianten i området, ritade av KUB arkitekter. Radhuset är ensamt i hela projektet att vara det enda i längan med takterass vilket minskar insynen. Totalt finns fyra sovrum och hela tre badrum, ett på varje plan. Samtliga maskiner från Miele i kök och badrum. Lättskött tomt med flera uteplatser, varav den stora takterrassen i sydväst har ett fantastiskt solläge hela dagen. Tillhör huset gör en garageplats i varmgarage med laddstolpe. Här bor man mycket bekvämt och med låga driftskostnader. Bra kommunikationer in till centrala staden finns rakt över gatan och flera förskolor finns inom gångavstånd.

Entréplanet har en öppen planlösning med vardagsrum, matsal och kök. En vacker och centralt placerad svängd trappa i stål leder upp till de övre planen. Köket från Marbodal har vita luckor och är påkostat med bänkskiva av beige kalkstensliknande kvartskomposit med förlängd utstickande bänkskiva på köksön vilket möjliggör flera barplatser. Kökets maskinpark är genomgående från Miele med induktionshäll, ugn, mikro, kyl, frys samt integrerad diskmaskin. Intill köket finns plats för stort matsalsbord. Mot uteplatsen i sydväst sitter ett stort fönsterparti med skjutdörr i glas. Vardagsrummet har stort fönsterparti mot nordost och med plats för soffgrupp. Entrén har en stor skjutdörrsgarderob inklädd i ek med spegeldörrar. Golvet är av ljusgrå klinkers och i taket sitter inbyggda spotlights. Hela entréplanet har vattenburen golvvärme. Plan 2 har tre sovrum och tvättstuga integrerad i badrummet med TM och TT från Miele. Två av sovrummen har stora klädkammare, varav den ena är inklädd i ek och det tredje sovrummet har en bred skjutdörrsgarderob. Plan 3 består av ett rymligt sällskapsrum med extra hög takhöjd upp till 3,2 m och stora fönsterpartier åt båda håll, ett fjärde sovrum samt en stor takterass på ca 23 kvm i bästa sydvästläge med fin utsikt över området. Badrum med dusch finns på samtliga tre plan med ljusgrått klinkergolv och med vitt kakel på väggarna samt takspots. I badrummet på plan 2, vilket är det rymligaste av dem, finns plats för badkar om man så önskar. Badrummet på plan 3 har en vacker fondvägg av pistagefärgad kristallmosaik. Badrummen på plan 2 och 3 har elektrisk golvvärme. Rumsdörrarna i huset är extra ljudisolerade och golven är genomgående av mattlackad 3-stavsparkett i ek. Fönsterbrädorna är av kalksten.





På var sin sida om huset finns anslutande uteförråd. Radhusområdet utgörs av fyra parallella rader med sex hus i varje rad. Husen är byggda med betongstomme vilket effektivt dämpar ljud mellan grannarna och utifrån. En garageplats med ladduttag tillhör huset och finns under grannhuset. Friköpt tomt och ingen fastighetsavgift fram till 2031. Endast 8 av 24 radhus är byggda i tre plan.

Parkering

En tillhörande garageplats med ladduttag för elbil finns under grannhuset. Avgift 1000 kr/mån. I området finns gästparkering. På andra sidan Delsjövägen är det fri parkering.

Uteplats

Uteplats 1: Entréplan mot nordost med betongsten och ett förråd på 3,5 kvm.

Uteplats 2: Entréplan mot sydväst med stor elektrisk markis och golv av kompositrall samt gräsmatta. Förråd på 9 kvm.

Uteplats 3: Takterrass mot sydväst med stor elektrisk markis och golv av kompositrall.

Trädgård: Fin liten gräsmatta med en välvuxen häck av avenbok, vilken ger insynskydd mot gången utanför som nås via en smidesgrind. I trädgården finns flera stora krukor med planterade växter av tallar, buxbom, murgröna och klematis.

Övrigt

Alla fastigheter inom Örgryte Torp är medlemmar i Samfällighetsföreningen Örgryte Torp. Föreningen ansvarar för drift och skötsel och fördelar kostnaderna enligt andelstal på medlemmarna.

Andelstalen grundas i vilka gemensamhetsanläggningar fastigheten deltar i samt antal kvm som fastigheten är bebyggd med. I Örgryte Torp finns en sopsugsanläggning för restavfall och matavfall. Drift och skötsel sker via Örgryte Torp Samfällighetsförening.





Fakta

Ägandeform: Friköpt - Småhus
Tillträde: Enligt överenskommelse
Fast.beteckning: TORP 50:19
Boarea: 174 kvm
Biarea: 14 kvm
Tomtarea: 160 kvm
Antal rum: 7 rum och kök
Antal sovrum: 4
Byggnadsår: 2016
Byggnadstyp: 3-planshus
Kommun: Göteborg
Område: Örgryte - Örgryte Torp
Församling: Örgryte
Fasad: Träpanel
Tak: Bandfalsad plåt
Plåtarbete: Plåt
Stomme: Betong
Bjälklag: Betong
Grundläggning: Betongplatta
Fönster: Isolerglas
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Tv- och internet: Fiber genom Comhem. Ingår i GA.
Uppvärmning: Fjärrvärme (friköpt) och FTX
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp.

Driftkostnader: Värme: 4 38 kr/mån
El: 932 kr/mån
Vatten/Avlopp: 74 kr/mån
Samfällighet: 498 kr/mån
Försäkring: 683 kr/mån
Övrigt: 1 000 kr/mån
Totalt: 3 623 kr/mån

Kommentar: Övrigt = garageplats.

I samfällighetsavgiften ingår sophämtning, V/A, skötsel av allmänna gator, TV och internet 50/10 Mbit.

Ingen fastighetsavgift pga. nybyggnation.

Taxeringsvärde: Totalt: 6 444 000 kr
Byggnad: 3 794 000 kr
Tomt: 2 650 000 kr
År: 2018
Kod: 220

Servitut: Typ:
Gemensamhetsanläggning GÖTEBORG TORP GA:1
Gemensamhetsanläggning GÖTEBORG TORP GA:3
Gemensamhetsanläggning GÖTEBORG TORP GA:4
Gemensamhetsanläggning GÖTEBORG TORP GA:6
Samfällighet GÖTEBORG TORP S:56
Officialservitut tillträde
Officialservitut tillträde
Officialservitut tillträde

Inteckningar: Totalt: 3 500 000 kr
Fördelat på: 1 pantbrev

Adress: Kent Anderssons gata 8,
412 49 Göteborg

Pris: 9 800 000 kr/bud

Kontakt: Ansvarig mäklare:
Magnus Helin
073-982 80 39
magnus.h@sothebysrealty.se



















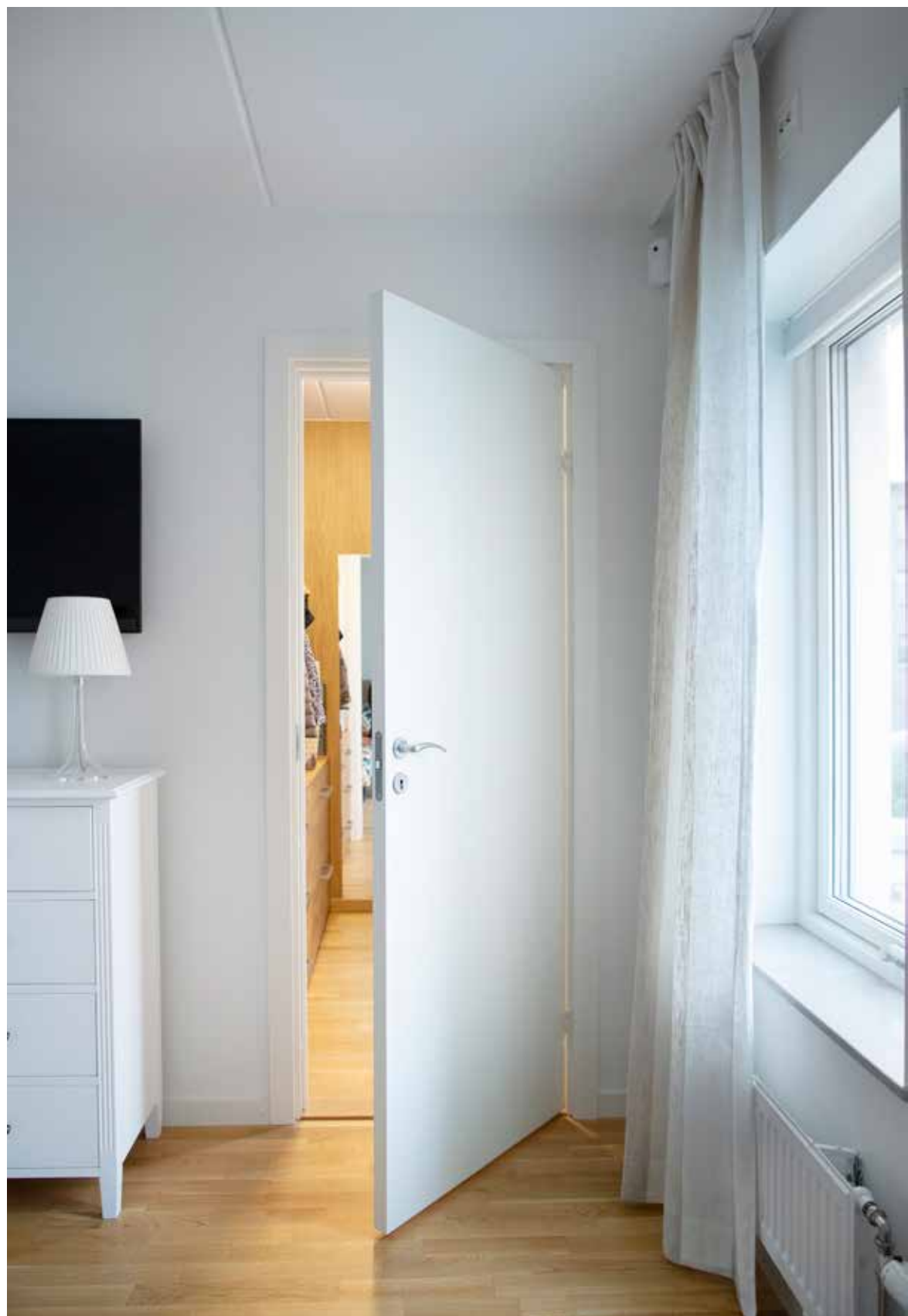






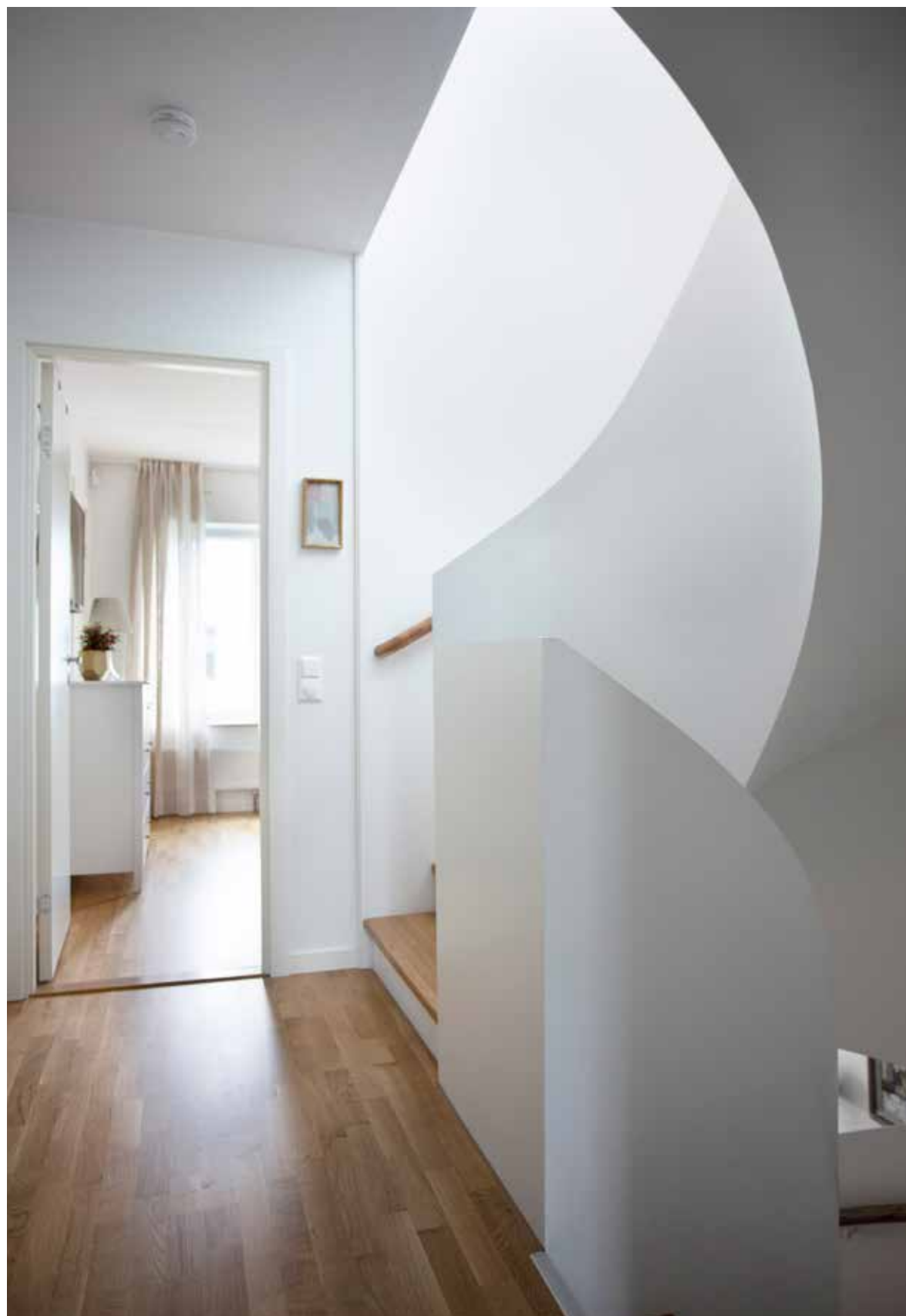


















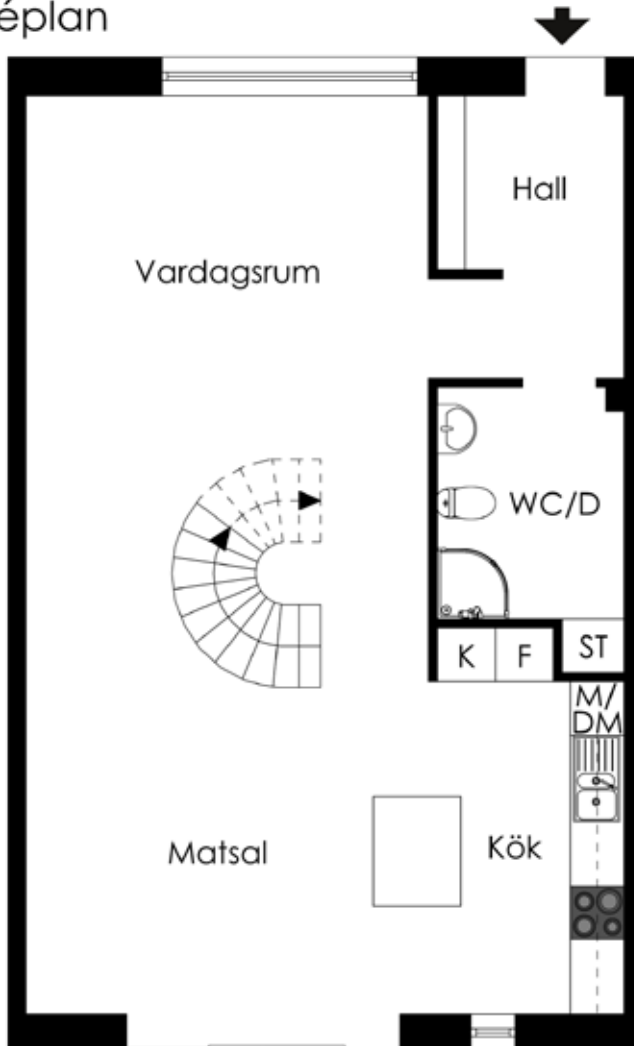




Planlösning

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.

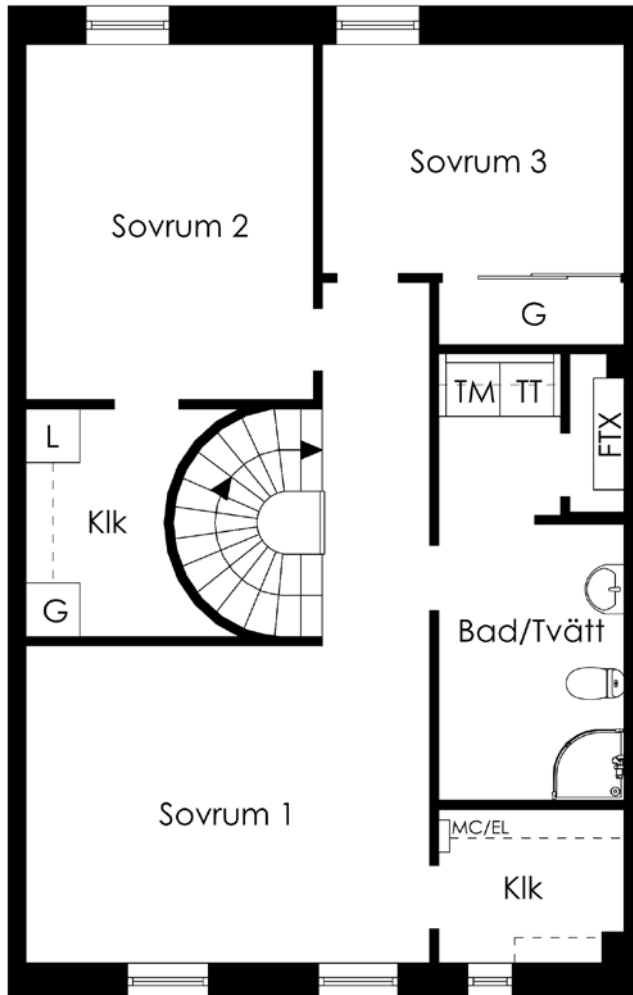
Entréplan



Planlösning

Planlösningen är ej skalendig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.

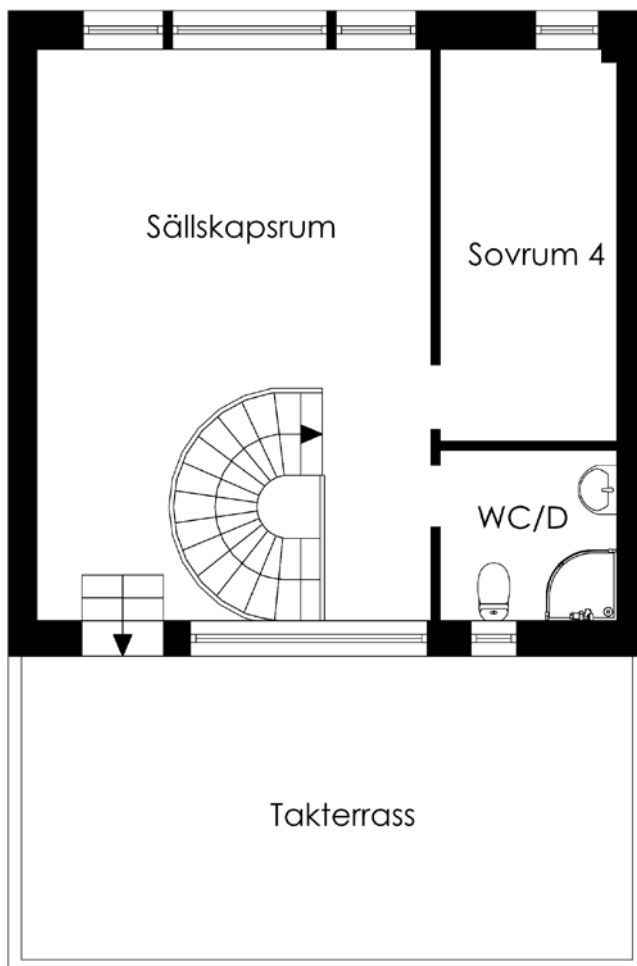
Plan 2



Planlösning

Planlösningen är ej skalenlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.

Plan 3





Tomtkarta



Tomtkarta



Allmän information om fastigheter

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

Köparens undersökningsplikt

Att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering. Säljaren ansvarar för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Säljarens upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt

eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Information om budgivning

Vi använder oss av sköpen budgivning vilket innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige mäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och övriga spekulanter som är kvar i budgivningen. Intresserade spekulanter ges då möjlighet att bjuda över varandra samtidigt som alla parter får information om vilka bud som inkommit. Alla som deltar i budgivningen godkänner därmed också att mäklaren kan komma att lämna ut deras namn och telefonnummer samt de bud som inkommit till den person som slutligen köper bostaden om köparen skulle önska det. Om köparen önskar upprätta vi en boendekostnads kalkyl åt denne.

Säljaren har fri prövningsrätt och bestämmer därmed själv när, hur, till vem samt för vilket pris säljarens egendom kan byta ägare. Detta innebär också att innan ett köpekontrakt är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan undertecknandet av köpekontraktet, är mäklaren skyldig att framföra detta till säljaren, som därefter själv väljer om budet ska beaktas.

Personuppgifter

För mer information om hur vi på Skeppsholmen Sotheby's International Realty hanterar dina personuppgifter, vänligen besök vår hemsida, www.skeppsholmen.se/sv/gdpr för att ta del av vår integritetspolicy.

Vill du också sälja med Sveriges starkaste marknadsföring?

Jag är en urgöteborgare som har växt upp i ett villaområde i Örgryte, dit jag efter några år i innerstaden, flyttat tillbaka. Jag var tidigt intresserad av försäljning och att göra affärer. Detta ihop med ett intresse för allt som har med fastigheter att göra, gjorde att jag sökte in på Högskolan Väst för att utbilda mig till fastighetsmäklare. Jag tog min examen år 2007 och har sedan dess arbetat som mäklare i Göteborg. Jag har aldrig ångrat mitt val! En betydande del av mitt mäklande har varit inriktat på hus och lägenheter i Örgryte med hänsyn till min stora kännedom om den stadsdelen, men jag känner mig numera lika hemma i och har även uppdrag över hela Göteborg.

Vår marknadsföring. Jag brukar framhålla för mina kunder, nya som gamla, att de i valet av mäklare främst ska värdera dennes möjligheter att marknadsföra objektet samt mäklarens erfarenhet, kunskaper och engagemang. Självklart har det för kunden betydelse även vad mäklaren tar betalt för uppdraget, men för att slutresultatet ska bli bra krävs en helhetssyn. Jag tillämpar flera olika modeller när det gäller beräkningen av arvodet och diskuterar gärna dessa med kunden. Det är för mig alltid viktigt att mina kunder är nöjda även på det området. När det gäller marknadsföringen menar jag att Skeppsholmen Sotheby's International Realty ligger i topp med alla våra olika möjligheter och jag som mäklare erbjuder gedigen erfarenhet, kunskap och stort engagemang för mina kunder!



Magnus Helin
Reg. Fastighetsmäklare | Civilekonom
073-982 80 39
magnus.h@sothebysrealty.se

