

Lundbygatan 7D





Charmig och ljus tvårummare med inglasad balkong!

Letar du efter en ljus och välplanerad tvårummare i populära övre Eriksberg? Då har du hittat rätt! Denna bostad på första våningen erbjuder ett hem i fint skick med smakfulla detaljer.

Fakta

ADRESS	Lundbygatan 7D, GÖTEBORG
VÅNINGSPLAN	1 av 3, hiss finns ej
ANTAL RUM	2 rum

BOAREA + BIAREA	58 kvm (föreningens information)
MÅNADSAVGIFT	4 226 kr*
UTGÅNGSPRIS	2 095 000 kr

* I avgiften ingår värme, vatten, bredband och digital-TV från Tele2. Individuell mätning av el



Photo by DIAKRIT

Ansvarig mäklare



Robin Davidsson

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 070-196 27 75

Mail: robin.davidsson@husmanhagberg.se





Photo by D



Bostaden

Lundbygatan 7D

KOMMUN	Göteborg
OMRÅDE	Övre Eriksberg
NAMN BRF	HSB Brf Gamla Lundby i Göteborg
LÄGENHETSNUMMER	31 / 1002
ANDEL I FÖRENING	2.0196%
ANDEL AV ÅRSavgIFT	2.0187%
REPARATIONSFOND	2 099 kr

Bostaden är pantsatt.	DRIFTKOSTNAD
El:	2.500 kr
Försäkring:	1.500 kr
Summa år:	4.000 kr

Antal personer i hushållet: 2

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA ANDEL I FÖRENINGENS LÅN

209 921 kr

UTEPLATS/BALKONG

Inglasad balkong med sol hela dagen.

TV/INTERNET

Ingår i månadsavgiften
Tv levereras av Tele2, det digitala baspaketet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Tele2, hastighet 100/10 mbit/s ingår i månadsavgiften.







Interiör

Letar du efter en ljus och välplanerad tvårummare i populära övre Eriksberg? Då har du hittat rätt!

Denna bostad på första våningen erbjuder ett hem i fint skick med smakfulla detaljer. Hallen är rymlig och funktionell med gott om förvaring via garderober och en praktisk klädkammare. Köket har en hemtrevlig charm och erbjuder generösa arbetsytor samt plats för en matgrupp. Vardagsrummet är luftigt och inbjudande, med plats för både en stor soffgrupp och en matsalsdel. Från vardagsrummet når du den härliga inglasade balkongen i perfekt söderläge, där du kan njuta av solen stora delar av dagen.

Sovrummet är rofyllt och rymligt, med plats för en dubbelsäng och goda förvaringsmöjligheter. Det ljusa badrummet har en stilren design med vitt kakel och beige klinker, och är utrustat med dusch, kommod och spegelskåp.

Här bor du i en stabil och välskött HSB-förening med god ekonomi och låg belåning. Parkeringsplatser med laddmöjlighet finns tillgängliga för endast 200 kr/månad, och fri parkering erbjuds på gatorna i området.

Läget är oslagbart med närhet till Eriksbergskajens fantastiska utbud, köpcentrum med mataffär, Systembolag och butiker samt utmärkta kommunikationer till city via buss 16 och 21.

HALL

Välkommen in! Hallen är rymlig och funktionell med gott om förvaring via två garderober samt en praktisk klädkammare. Det ljusa golvet sträcker sig genom hela lägenheten och skapar en enhetlig känsla. De vita väggarna bidrar till en ljus och luftig atmosfär, och här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor.

KÖK

Charmigt och ljust kök med stor potential! Köket har en hemtrevlig och välbevarad charm med gott om arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Här finns även plats för en matgrupp. Köket är utrustat med spis, ugn,

diskmaskin och kyl/frys. Ett ljust kök som ger en trivsamt och inbjudande känsla.

VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med balkong! Vardagsrummet är generöst tilltaget och har en härlig atmosfär med fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både en stor soffgrupp och en matsalsdel, vilket gör rummet perfekt för både avkoppling och sociala sammanhang. Från vardagsrummet når du balkongen, som blir en naturlig förlängning av rummet. Väggarna är målade i en ljus nyans och kompletteras av en charmig fondvägg med blommigt mönster, vilket ger rummet en ombonat känsla.

INGLASAD BALKONG

Bostadens balkong är i perfekt söderläge med sol hela dagen. Inglasningen gör att du kan nyttja den stora delen av året och inglasningen är lätt att öppna upp om det blir för varmt. En oas att njuta på!

SOVRUM

Rofyllt och rymligt sovrum! Sovrummet erbjuder gott om plats för en dubbelsäng samt förvaringsmöbler. Rummet har en harmonisk färgsättning med ljusa väggar som kompletteras av en fondvägg i en behaglig grön nyans, vilket skapar en lugn och avslappnande atmosfär.

BADRUM

Ljust och praktiskt badrum! Badrummet har en stilren design med vitt kakel och beige klinker. En praktisk duschvägg ger en avskild duschplats. Rummet är utrustat med dusch, kommod, spegelskåp och toalett. Det finns även ett fönster som ger ett härligt ljusinsläpp och möjlighet till naturlig vädring. Badrummet fick sig under 2024 ett ordentlig uppräschning men tätskikten är ej bytta. (För mer information se bifogat besiktningssprotokoll.)







Föreningsfakta

HSB Brf Gamla Lundby i Göteborg

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	53st varav 1 hyresrätter och 1 lokaler
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS	Ja
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Ja
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 470 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	588 kr

OM FÖRENINGEN

Föreningen innefattar fastigheterna på Douglassgatan 2, Norra Säterigatan 24, Kyrkbyn 18:10 och på Lundbygatan 7, Kyrkbyn 19:11 som föreningen förvärvade 1977. Det finns tvättstuga med två stora tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum och förråd i fastigheterna. Vi har också en föreningslokal som kan nyttjas av medlemmarna.

Trädgård med rabatter och uteplats finns för de boende vid Lundbygatan 7 samt vid Douglassgatan 2.
Gemensam grill finns på uteplatsen vid Lundbygatan 7
Planteringar sköts av medlemmar i brf. Föreningen anordnar 2 gemensamma gårdsstädningar per år.

Medlemsavgiften för HSB-medlemmar är totalt fn 825 kr och fördelas enligt följande:
- Andel i HSB Göteborg á 500 kr
- Medlemsavgift á 300 kr
- Registreringsavgift á 25 kr
Är det två eller fler som köper lägenhet är det bara en av dem som betalar medlemsavgiften på 300 kr.

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Årsavgiften höjdes med 7% per 2024-07-01. Inga höjningar planerade i dagsläget

RENOVERINGAR

1986 byttes VA-stammar i kök och badrum, elstigar, fasad, tak och fönster.

2012 renoverades trapphusen.

Senaste åren har följande större åtgärder genomförts:
2017 byttes cirkulationspumpen för varmvatten på Lundbygatan 7 och utebelysningen på parkeringen reparerades.
2018-2019 OVK besiktning slutförd, luftavfuktare utbytt på Lundbygatan 7, nya dörrar i sophusen. Nytt låssystem installerades på samtliga lägenhetsdörrar och porttelefonerna byttes ut. Elektronisk bokning av tvättstugan infördes.
2020 Inglasning av balkonger samt utbyte av entrépartier
2020 Konvertering 1 lägenhet
2021 Ombyggnad föreningslokal
2022 Införande av IMD-el
2022 Installation av laddstolpar
2022 Relining bottenplattor
2023 Ommålning källare
2023 Konvertering 2 lägenheter
2024 Byte garageportar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
2025-2026 Takbyte samt byte av utvändig plåt vid fönster planeras till perioden.
Ev installation av solceller i samband med takbyte
2025 OVK besiktning

TV OCH INTERNET

Tv levereras av Tele2, det digitala baspaketet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Tele2, hastighet 100/10 mbit/s ingår i månadsavgiften.

PARKERING

Det finns 5 garage (kostar 500 kr att hyra) och 22 parkeringsplatser med laddstolpe (kostar 200 kr att hyra).
Lång kö till garageplatserna med en kortare kö till p-platserna. I området finns det även möjlighet till fri parkering längst gatorna.





Välkommen till Övre Eriksberg!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Eriksberg är ett område i stadsdelen Lundby på Hisingen i Göteborg. Den ligger på det gamla Eriksbergssvarvets område. Kvar från varvstiden finns bland annat en 84 meter hög orange bockkran som utgör landmärke för hela Eriksberg. Hela Eriksbergsområdet går under Norra Älvstranden.

KOMMUNIKATION

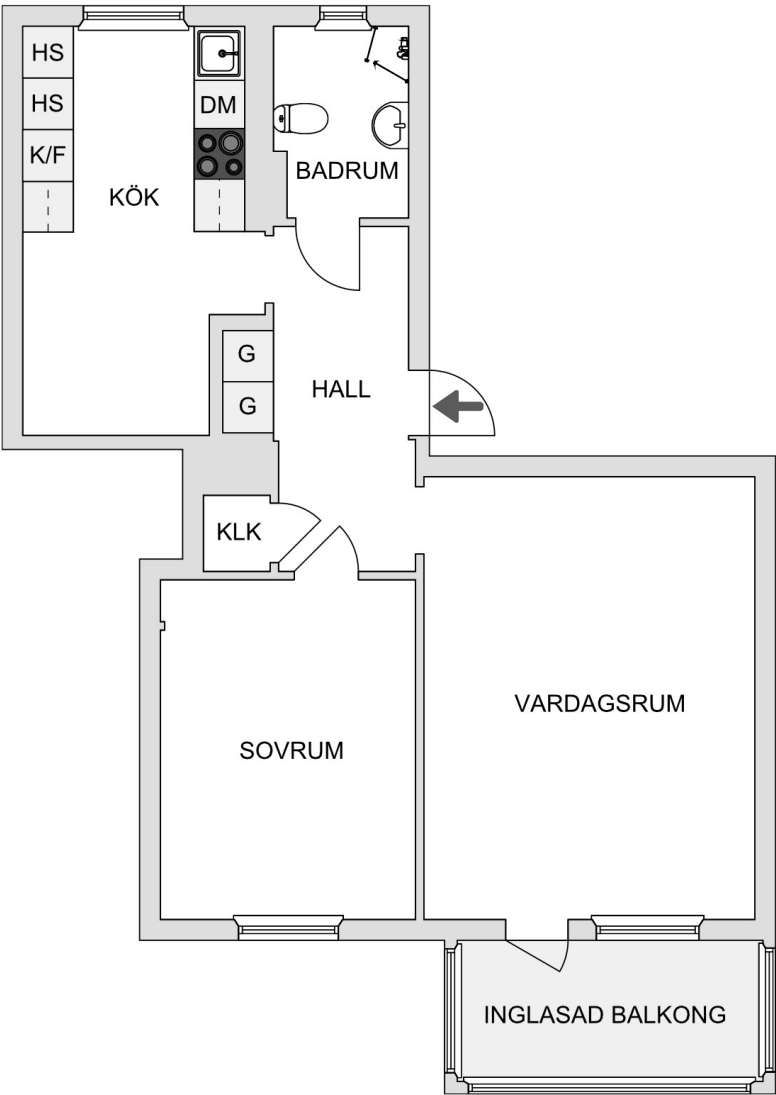
Kommunikationerna till Norra Älvstranden är mycket bra. Stombuss nr 16 och bussarna 31, 99 och 126 samt färjeförbindelsen Älvsnaven tar en snabbt in till Göteborgs centrum.

NÄRSERVICE

På kort promenadavstånd finns Eriksbergs köpcenter med ett stort utbud av affärer samt bank. I Eriksbergsområdet finns restauranger, närbutiker, bankomat m.m.



Planritning



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare. - Bostadsrätt.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information.

Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köpare borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap. Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till

fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenningen deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG GÖTEBORG HISINGEN
Kvarnpirsgatan 8 Göteborg
Tel: 031-320 30 20
Mail: hisingen@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/goteborg-hisingen

 **HusmanHagberg®**