

Låg avgift och nära Chalmers!

Bjurfors
Century

GULDHEDEN

DOKTOR FORSELIUS GATA 4

GULDHEDEN
GÖTEBORG

Doktor Forselius gata 4

Nu presenteras en välplanerad etta nära centrum och universitet, med låg avgift där dessutom bredband ingår. Insynsskyddat allrum och lummig utsikt!

AVGIFT	2 018 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	29.8 kvm
BYGGÅR	1960
VÅNINGSPLAN	1
HISS	Hiss finns

*Värme, vatten, bredband (1000/1000) och TV (basutbud) vi fiber.



ANSVARIG MÄKLARE

Natalia tar sig an varje uppdrag med största noggrannhet och arbetar för att överträffa alla förväntningar, hon driver varje enskild bostadsaffär med hög målmedvetenhet och inget lämnas åt slumpen.

Natalia beskrivs som kunnig, flexibel, lösningsorienterad och alltid närvarande. Tillsammans med Natalias engagemang och Bjurfors framgångsrika arbetsmetod skapas de bästa förutsättningar för en lyckad bostadsaffär.

NATALIA HERNANDEZ
Fastighetsmäklare
0766-48 79 13
natalia.hernandez@bjurfors.se



Välkommen

På Doktor Forselius gata 4 bor ni med närhet till allt man kan önska i service och kommunikation väg. Här finner ni en charmig och välplanerad enrummare med goda förvaringsmöjligheter i flertal garderober samt tillhörande förråd. Detta är ett hem med en optimal planlösning som ger möblering för både, säng, soffa samt matbord. Här genomsyras ljusa och inbjudande färgskalor och ett härligt ljusinsläpp tack vare flertal fönster. En vacker originalparkett i holländskt mönster skänker charm och påminner om byggnadsåret. Det generösa fönsterpartiet förser rummet med härligt dagsljus och en grönskande utsikt. Köket har ljusa skåpluckor och en liten arbetsyta med kakel ovan. Badrummet är helkaklat i stilrena färgval med ett spegelskåp som inrymmer förvaring. Hallens inbyggda garderober tar hand om klädförvaringen och det ryms även en extra byrå eller garderober i allrummet. Här får ni allt som kan tänkas behövas för att få ett hem att trivas i, ett stenkast från kommunikationer och service! Kabel-TV och fibernät 1000/1000 Mbit, ingår i avgiften.

Ni finner även tvättstuga, cykelrum i fastigheten.

Lägenheten ligger i den stabila och välskötta föreningen BRF Doktor Forselius som registrerades 1956, föreningen har en belåningsgrad om 4 788 kr/m² och många av dem större renoveringar är gjorda som tex fönsterrenovering, balkong, fasad och stambyte. Föreningen har inte några planerade avgiftshöjningar eller planerade renoveringar (kontrollerat 2023-10-27). I dagsläget säljer föreningen en hyresrätt, intäkterna kommer att stärka föreningens ekonomi.

Föreningen erbjuder även sina medlemmar möjligheten att nyttja bastu, gästlägenhet, hobbyrum och en festlokal. Husen är placerade högt upp i södra Guldheden och tack vara sin placering kommer man ifrån störningar och många uttrycker att området är lugnt och fridfullt. Till föreningens förfogande finns även 166 parkeringsplatser och ett MC-garage på 68 kvm samt 53 avgiftsbelagda besöksplatser. Innergårdarna är lummiga och familjevänliga och det finns bänkar, odlingslotter och grillar placerade på innergårdarna.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.







Interiör

Välkomna in i hallen där det finns utrymme att hänga av ytterkläder och skor.

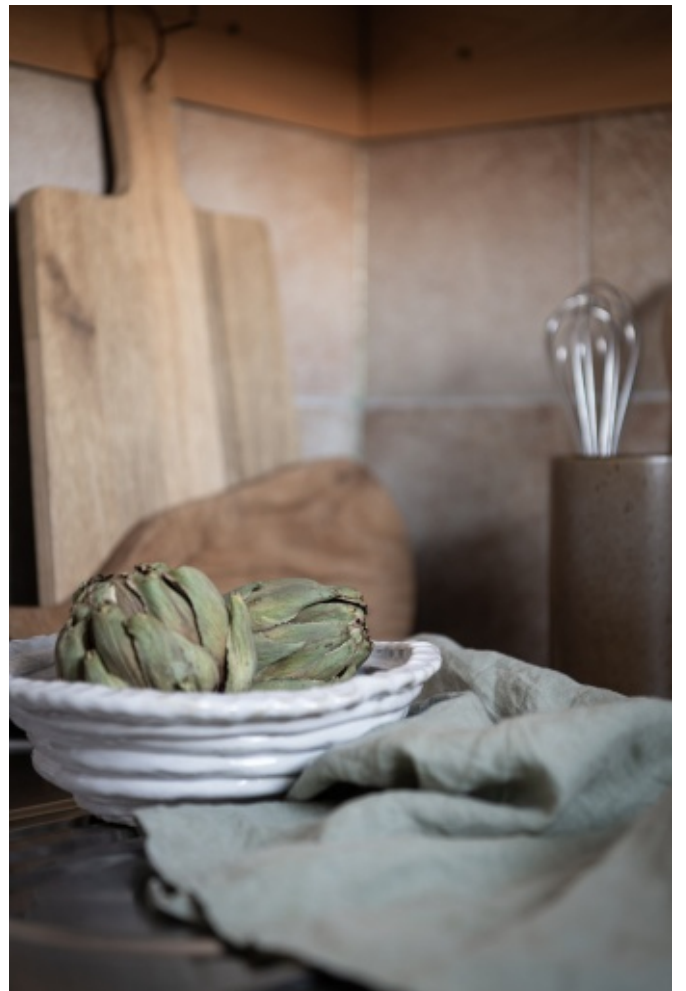
Direkt till höger finner vi köket som går i neutrala färgtoner. Ljusa skåpluckor möter en bänkskiva med ovalsittande kakel. Ett fönster släpper in dagsljus. Den maskinella utrustningen består av spis, fläkt, ugn samt kyl/frys.

Allrummet är mycket lättmöblerat och rymmer dubbelsäng, soffgrupp samt tv-möbel och skrivbord. Här bjuds du en härlig utsikt som ramas in av grönska under sommarhalvåret. På golvet ligger bevarad parkett i holländskt mönster och väggarna är ljusa.

Badrummet är helkaklat i föreningens regi under stambytet. Här finns wc, dusch, handfatskommod samt spegelskåp.

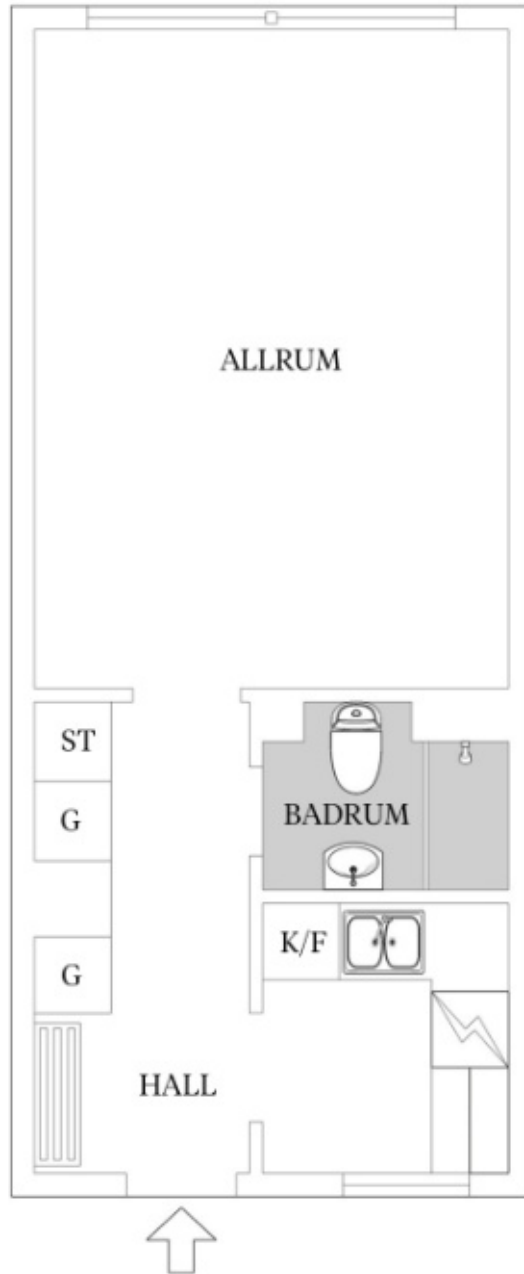












PLANSKISS

Planskissen är ej skalenlig. Med reservation för eventuella avvikelser.



Tomträttsavgälden löper med samma belopp fram till 2038.

För mer information gällande föreningen vänligen kontakta någon i deras styrelse alternativt läs mer i senaste årsredovisningar och underhållsplan samt på föreningens hemsida: www.doktorforselius.se

Ekonomi:
Föreningen har en stabil och trygg

ekonomi med en belåningsgrad på 4 788 kr/kvm (detta är 18 % lägre än snittet i Göteborg). Föreningen har dolda tillgångar i form av hyresrätter och lokaler.

Inga planerade avgiftshöjningar, (kontrollerat 2023-10-27.)

Förvaltare:
TidX tar hand om den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Tomträtt:
Föreningen har tomträttsavtal som gäller t.o.m 2038 som justerades 2018-11-25 och löper i 20 år.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 377 varav hyresrätter 2
Antal lokaler: 3
Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.
Föreningen tillåter delat ägande.
Fullförsäkrad finns via Länsförsäkringar.



Att köpa med Bjurfors Century

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

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.

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

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.

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. Som exempel kan nämnas när en säljare friskriver sig från ansvar genom en friskrivningsklausul.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT OCH KÖPRÅDGIVARE

Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Denne kan svara på dina frågor inför ett köp av ny bostad. Besök bjurfors.se för mer information. Självklart är tjänsten kostnadsfri!

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.

TILLÄGGSTJÄNSTER

- **Bjurfors besiktigad**
Besiktningföretaget: Försäkringspaket, ersättning 550 kr
- **Hemnet**
Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20-40 %
- **Boneo**
Annonsering: 200-1 050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

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

SEB

seb.se/bjurfors

Vår samarbetspartner SEB

Vi ger dig personlig rådgivning som utgår från dina behov och mål. Som kund hos Bjurfors kan du ansöka om bolån hos oss och få tillgång till flera förmånliga erbjudanden.

Personlig rådgivning

Våra erfarna rådgivare ser till att du gör en väl genomtänkt bostadsaffär. De hjälper dig genom hela processen, ger dig kloka råd och ser till att du har full kontroll på alla detaljer. Dessutom kan du alltid nå vår kundservice dygnet runt, alla dagar i veckan.

Förmånliga lån och tjänster

Förenkla vardagen med smarta banktjänster och privatlån till förmånliga villkor. Få koll på hela vardagsekonomin med de vanligaste banktjänsterna, kostnadsfritt första året. Gör idéer till verklighet med ett privatlån mellan 20 000 - 350 000 kronor, utan säkerhet eller uppläggningsavgift.

Erbjudanden för säkerhets skull

Vi ser till att du står rustad om det oväntade inträffar. Hos oss får du hjälp med både familjejuridik och försäkringar. Få vårt låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna och förmånliga erbjudanden hos våra samarbetspartners Trygg-Hansa och Lexly.

Bjurfors Century

Hem där dåtid och nutid möts

På Bjurfors Century förmedlar vi historiska bostäder, byggda fram till 1950-talet. Hem där de tidstypiska detaljerna spelar huvudrollen, och där historiens vingslag - stora som små - känns i väggarna. Med specialiserade och engagerade mäklare, ett presentationskoncept i framkant och ett omfattande nätverk med presumtiva köpare, kan vi ge dig en bostadsaffär med högsta detaljkänsla där inget lämnas åt slumpen. Vi ser varje enskild bostadsaffär som början på en lång relation. Det är därför vi, sedan många år, har fått förtroendet att förmedla många av innerstadens mest hänförande hem.

bjurforscentury.se

city@bjurfors.se | bjurfors.se



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



facebook.com/bjurforsmaklare



pinterest.com/bjurfors