



Hallegatan 15

Län
Västra Götaland

Typ
Lägenhet

Boarea
35,5 m²

Kommun
Göteborg

Område
Kvillebäcken

Utgångspris
1 850 000 kr

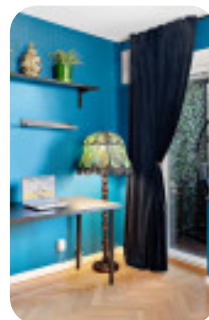
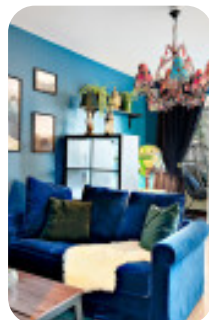
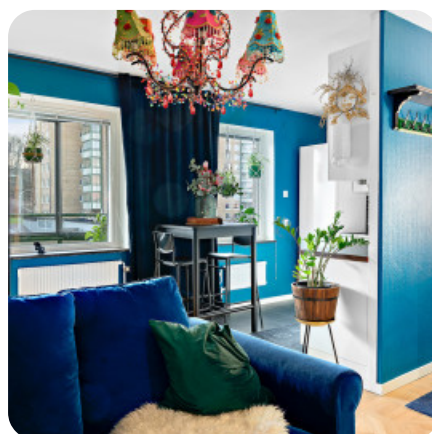
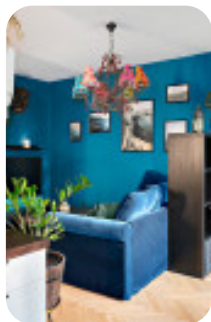
Trivsamt och rymligt etta med inglasad balkong!

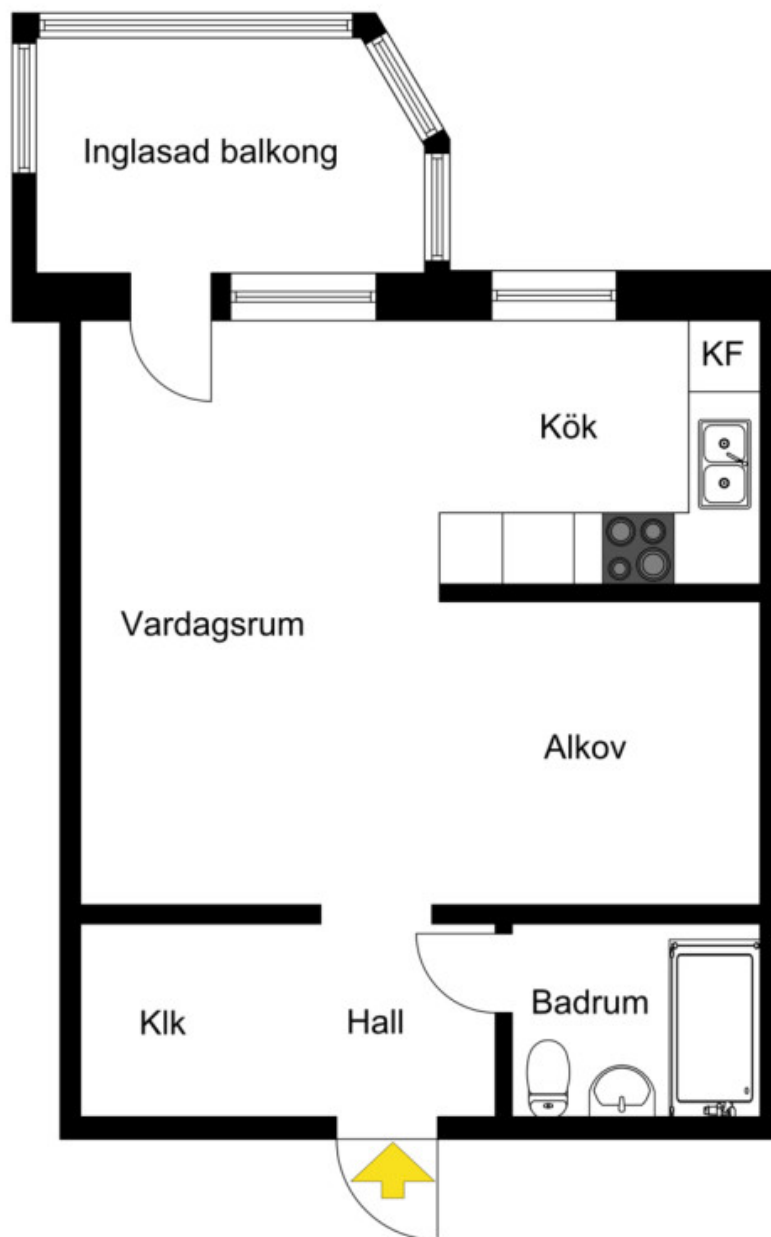
Välkommen till denna eleganta och hemtrevliga etta i HSB BRF Ekemarken. Här erbjuds genomtänkta förvaringslösningar i hallen, ett smakfullt kaklat badrum samt ett generöst rum med utrymme för både soffa, matplats och säng. Dessutom kan du njuta av en inglasad balkong i soligt västerläge – perfekt för avkoppling i eftermiddagssolen.

På Hallegatan 15 bor man centralt på Hisingen med promenadavstånd till mataffär, caféer, restauranger, saluhall och goda kommunikationer. Flertalet spårvagnar trafikerar den närliggande hållplatsen och via dem når du centrala Göteborg på några minuter.

Välkomna att uppleva denna bostad på plats!

Välkomna!





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Säljarens egna bild



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande hall som renoverades 2024, utrustad med ett flexibelt klädförvaringssystem i en praktisk klädkammare med goda och anpassningsbara förvaringsmöjligheter. Golvet pryds av ett slitagetåligt laminat i kastanj som kombinerar funktionalitet med ett naturligt och elegant utseende. I taket sitter infällda spotlights som ger ett stilrent och behagligt ljus.

Badrum

Smakfullt kaklat badrum i elegant och harmonisk design, totalrenoverat 2024. Här finns WC, handfat och ett vackert, inbyggt badkar i original – tillverkat i djupgjutet gjutjärn. Golvet är försett med klinker och behaglig golvvärme för extra komfort. Intill WC:n finns en diskret monterad handdusch som ger extra funktionalitet i vardagen.

Vardagsrum

Rymligt och trivsamt allrum med sovalkov och öppen planlösning mot köket – en flexibel yta med plats för bland annat säng, soffa och matbord. Den vackra fiskbensparketten ger rummet karaktär och slipades samt lackerades 2023. Från rummet når du den inglasade balkongen i soligt västerläge – perfekt för eftermiddagskaffet eller kvällssolen.

Kök

Köket är stilrent och praktiskt utformat med spis, fläkt och en kombinerad kyl/frys. Lådor och skåp erbjuder generösa förvaringsmöjligheter som gör det enkelt att hålla ordning på både köksredskap och livsmedel. En välplanerad arbetsyta som passar utmärkt för såväl vardagsmatlagning som trevliga middagsbjudningar.

Området

Läget erbjuder utmärkta möjligheter till både vardagsbekvämlighet och smidiga resor. På kort promenadavstånd hittar du matbutiker, restauranger, caféer och småbutiker – samt Kvilles välbesökta saluhall, med sitt rika utbud av färska råvaror och delikatesser.

Du bor dessutom nära Backaplan, ett av Göteborgs största handelsområden med ett brett utbud av butiker, apotek, systembolag och service.

För den som pendlar så är det gångavstånd till Hjalmar Brantingsplatsen, en av stadens viktigaste knutpunkter för kollektivtrafik, där spårvagnar och bussar avgår tätt till stora delar av Göteborg. Närliggande hållplatser för buss och spårvagn hittar du bara en kortare promenad bort på Vågmästareplatsen varifrån du når centrala Göteborg på några få minuter.

För den naturintresserade ligger Keillers park och Ramberget bara ett stenkast bort – ett grönt och rofyllt område med motionsspår, skogsstigar och en fantastisk utsiktsplats över Göteborgs takåsar. Välutbyggda cykelbanor gör det enkelt att ta sig inte bara till centrala Göteborg, utan även till andra delar av Hisingen – perfekt för både vardagspendling och spontana utflykter i närområdet.

HSB BRF Ekemarken. Föreningen registrerades 1955.

BYGGNAD

Byggnader på fastigheter upplåts med tomträtt i Göteborg kommun, Avgäldsperiod 10 år om nästa förnyelse 2027 och 2028.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Lekplats, boulebana, grillplats, gästlägenhet, barnvagnsrum, cykelrum, tvättstuga och en fritidslokal.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd.

Ett begränsat antal extra förråd finns i källare att hyra.

TV/BREDBAND

BRF Ekemarken har ett kollektivt avtal med Tele2 för TV, bredband och telefoni.

TV: Alla lägenheter har tillgång till grundutbudet av TV-kanaler.

Bredband: Alla lägenheter kan ansluta till Bredband 100, vilket ger 100 Mbit/s för nedladdning och 10 Mbit/s för uppladdning. I abonnemanget ingår en trådlös router för varje lägenhet.

Telefoni: Alla lägenheter kan ansluta till Telefoni Bas. Grundabonnemanget ingår, men samtalskostnader betalas separat beroende på vad du ringer.

Kostnaden för det kollektiva avtalet fördelas mellan alla lägenheter och tas upp på månadsavin under posten "Informationsöverföringsbelopp".

PARKERING

Föreningen har 134 p-platser varav 48 har utrustning för att ladda elbilar och laddhybrider. P-platser är eftertraktade och efterfrågan är större än tillgången. Därför finns det en kölista.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 3 604 kr

Belåning per kvm totalarea: 3 571 kr

Äkta bostadsrättsförening

Enligt Brf stadgar § 5 godkänner inte föreningen en juridisk person

Föreningen godkänner delat ägande med minsta ägarandel om 10%. Andra önskemål beslutas av styrelsen.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Styrelsen beslutar om eventuella avgiftshöjningar i maj varje år.

Överlåtelseavgift - 1 470 kr betalas av överlåtare.

Pantsättningsavgift 588 kr - betalas av köpare.

FÖRENINGENS HEMSIDA:

<https://www.hsb.se/goteborg/brf/ekemarken/om-foreningen1/>

(Information inhämtad från årsredovisning, föreningens hemsida samt föreningens styrelse 10/3-2025)

Kostnader

Månadsavgift

3024 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

Driftskostnader

- Elektricitet: 100 kr/mån
 - Försäkring: 100 kr/mån
 - Övrig kostnad: 11 kr/mån
- Avser obligatoriskt tillägg. Informationsöverföringsbelopp
-

Total driftskostnad: 211 kr/mån

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Nej, Föreningen har en fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar med tillhörande kollektivt bostadsrättstillägg Avgiften höjdes med 4% den 1 juli 2023, första höjningen på 7 år. Avgiften höjdes igen 1/7-24 med 5% och p-platser med 110 kr. Ingen övrig förändring planerad. Budgetmöte hålls i maj.
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Ja, badrum. Intyg finns utfärdade liksom besiktningsprotokoll. Renoveringar: 2023: Slipat och lackerat fiskbenstarketten, målat väggarna i vardagsrum och sovalkov. Installerat extra eluttag och bytt ut lampknappar. 2024: Helrenoverat badrum och installerat spotlights samt golvvärme. Spegel med inbyggd belysning. Renoverat hall samt klädkammare. Installerat spotlights i taket och lagt nytt golv. Målat väggar och satt upp väggskenor för flexibel förvaring
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: HSB BRF Ekemarken
 - Organisationsnummer: 757200-9251
 - Andelstal i föreningen: 0.001856
 - Andelstal av årsavgift: 0.1856%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 273
 - Bostadsrätten är pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 35.50 m²
 - Våning: 3 av 10
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Tvåglas
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattningslägenhet
 - Parkering: Kölista för att hyra parkering
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
-

📍 Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Georgia Statius

Reg. Fastighetsmäklare

073-679 04 95

statius@listed.se