



Gyllenstensgatan 22

Län
Västra Götaland

Typ
Lägenhet

Boarea
30 m²

Kommun
Göteborg

Område
Vidkärr

Utgångspris
2 190 000 kr

Stilren och smart planerad etta med sovalkov och stor balkong!

Välkommen till denna välplanerade och moderna etta med sovalkov – perfekt för dig som söker ett yteffektivt och bekvämt boende med det lilla extra. Lägenheten har en öppen och social planlösning med generöst ljusinsläpp och en egen balkong som förlänger vardagsrummet under årets varmare månader. Här bor du utan insyn, i ett lugnt område utan störande trafikljud – en oas nära stadens puls. Lägenheten är i ett mycket gott skick och upplevs nästintill ny, då den endast varit bebodd i cirka ett år. Interiören präglas av stilrena materialval och modern design. Köket är utrustat med släta, vita luckor, svart blankt kakel och svarta handtag som tillsammans ger ett sobert uttryck. Här finns allt du behöver för att laga mat: induktionshäll, varmluftsugn, mikrovågsugn, diskmaskin samt rostfria vitvaror. Fläktkåpan är utrustad med kolfilter – perfekt för lägenhetsboende. Badrummet är helkaklat med komfortvärme i golvet, infällda spotlights i taket och ett elegant duschhorn med klarglasdörrar.

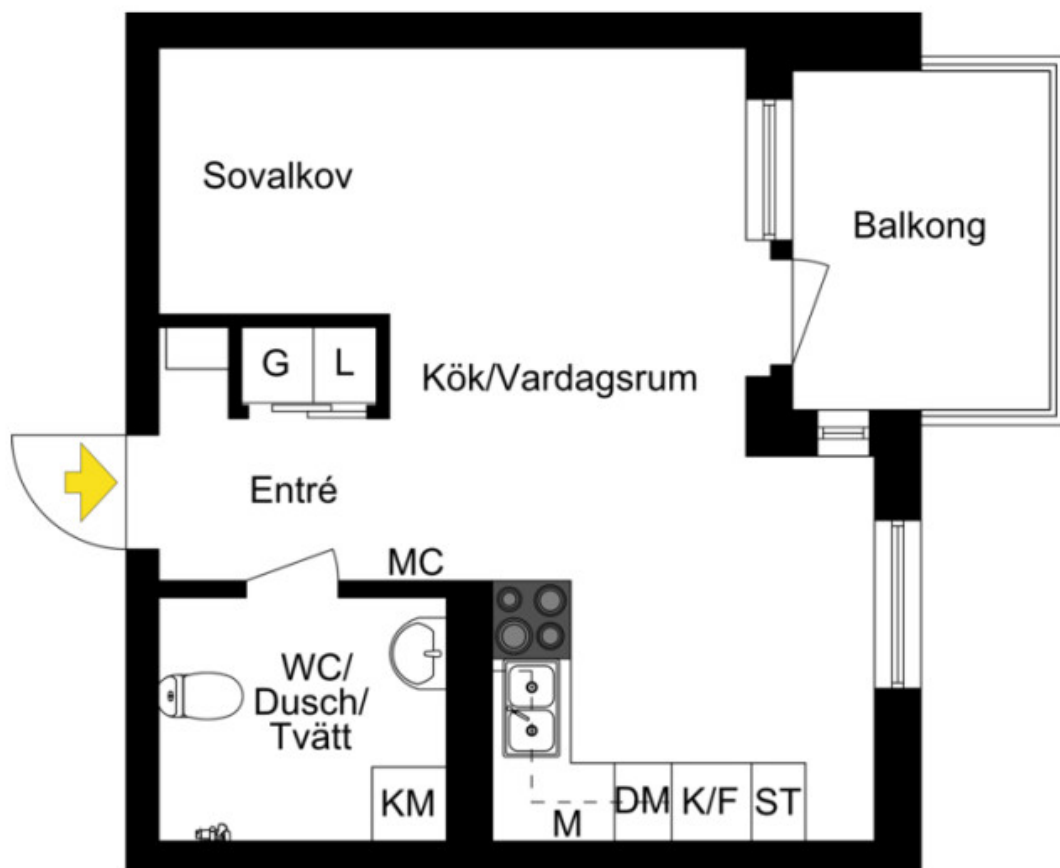
Du har gratis gatuparkering precis utanför och bor med gångavstånd till spårvagn, busshållplats, matbutik och restauranger – ett läge som kombinerar praktisk vardag med hög livskvalitet.

Kålltorp är en populär och trivsamt stadsdel i östra Göteborg med närhet till både city och natur. Här bor du med gångavstånd till Delsjöns friluftsområde, mysiga caféer och goda kommunikationer – perfekt för dig som vill ha det bästa av stad och grönska.

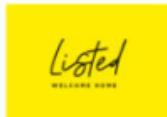
Välkommen på visning!

Välkommen





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



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med parkettgolv och vita väggar. Generöst med förvaring erbjuds i en rymlig skjutdörrsgarderob.

KÖK

Stilrent kök med parkettgolv och vita väggar. Inredningen består av vita, släta skåpsluckor med svarta handtag och infällda spotlights under köksskåpen. Den svarta arbetsbänken matchas av ett glansigt, svart rektangulärt kakel som stänkskydd. Köket är utrustat med induktionshäll, varmluftsugn, inbyggd mikrovågsugn, rostfri fläkt, diskmaskin samt en kombinerad kyl och frys. Öppen planlösning mot allrummet ger en luftig och social känsla.

ALLRUM

Ljust och luftigt allrum med parkettgolv och vita väggar. Här finns plats för både soffgrupp och matbord samt utgång till bostadens stora balkong. I anslutning finns en praktisk sovalkov med plats för en större säng.

BADRUM

Smakfullt badrum med mörkgrått klinkergolv och stora, vita kakelplattor på väggarna. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, samt en kombimaskin med arbetsbänk ovanför. Över arbetsbänken finns ett väggskåp med infälld belysning. Dusch med vikbara glasdörrar och flera eluttag för extra bekvämlighet.

Byggår fastighet 2021.

BYGGNAD

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 3 flerbostadshus.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Källare, garage och en gästlägenhet.

PARKERING

Under hus 1 och 2 finns garage med ca 38 parkeringsplatser, det finns även några markparkeringar att hyra.

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett rymligt vinds förråd som nås via hiss.

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 11 759 kr

Belåning per kvm totalarea: 7938 kr

Äkta förening

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Nej, det finns inget planerat eller beslutat.

Överlåtelseavgift faktureras: Köparen

Överlåtelseavgift, inkl. ev. moms: 1 470,00 kr

Pantsättningsavgift faktureras: Pantsättare

Pantsättningsavgift, inkl. ev. moms: 588,00 kr

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://hemsida.sbc.se/brf-attekroken>

(Information inhämtad från årsredovisning samt kontakt med föreningen 23/4 - 25:)

Kostnader

Månadsavgift

2100 kr / mån

Inklusive Avlopp, Internet, Kabel-TV, Uppvärmning, Vatten

Driftskostnader

- Elektricitet: 150 kr/mån
- Försäkring: 75 kr/mån

Total driftskostnad: 225 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
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej, Ingen fel på lägenheten då den är nästan helt ny.
- **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?**
Nej
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej, Allt är nytt och nästan oanvänt.
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Ja, Inbyggd mikrovågsugn och kombinerad tvätt/torktumlare.
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3 set
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Ättekroken
 - Organisationsnummer: 769637-0126
 - Andelstal i föreningen: 0.0068798
 - Andelstal av årsavgift: 0.54435%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 11-1102 / 11102
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: GÖTEBORG KÅLLTORP 105:10
-

Information om objektet

- Boarea: 30.00 m²
 - Våning: 1 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Källare, Övernattningslägenhet
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - Ventilation: FTX
-

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



Nadia Largo Eneroth

Reg. Fastighetsmäklare

070-456 02 71

largo@listed.se