

Listed

BY OWNER



# Lodjursstråket 1

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Göteborg

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Lindholmen

**Byggnadsår**  
2024

**Boarea**  
25 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 325 000 kr

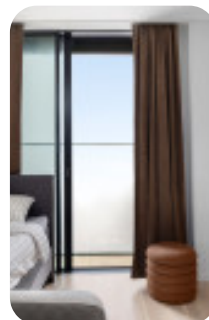
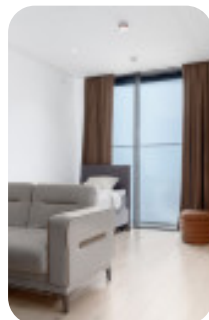
## Smakfull etta på vån 22 i Karlatornet

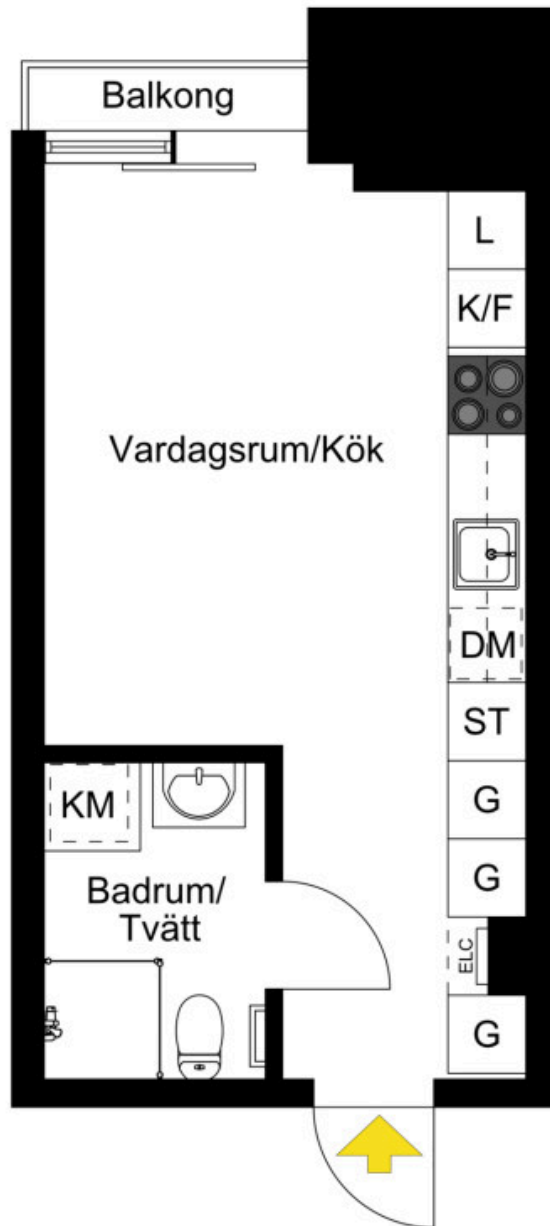
I fantastiska Karlatornet, högt över staden, på våning 22 finner ni denna etta med hotellkänsla. Stilren och modern lägenhet med exklusiv karaktär. Ljusa ytskikt och en vägg klädd i akustikpanel, fint parkettgolv och integrerade vitvaror i köket - här är detaljerna noga utvalda.

I Karlatornet erbjuds ett bekvämt boende med gemensamma utrymmen och service så som lobby med bemannad reception, konferensrum, biorum, gym, takterrass, kylrum för matleveranser och hundspa.

Välkommen på visning!

 Välkommen





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



## Beskrivning

---

### HALL

Välkomnande hall med akustikpanel och garderober. Spotlights i taket. Parkettgolv som är genomgående i lägenheten.

### KÖK

Ljust kök med mestadels integrerade vitvaror vilket ger ett stilrent intryck. Utrustat med induktionshäll, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys.

### ALLRUM

Plats för både soffa och säng. Utgång till balkongen med en milslång utsikt.

### BADRUM

Helkaklade väggar och klinkers på golvet. Här finns WC, tvättställ, spegelskåp, handdukstork, kombimaskin och dusch bakom vikväggar i glas.

# Föreningen

---

Brf Karlatornet 1:1 bildades 2016.

## BYGGNAD

Föreningen äger fastigheten.

## FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 12 998 kr

Belåning per kvm totalarea: 12 998 kr

## FAKTA

Äkta förening:

Ja

Accepteras juridisk person som ägare:

Nej

Godkänns delat ägande:

Ja, delat ägare godkänns. De rekommenderar minst 10% ägarandel.

Vad ingår i avgiften:

Värme och basutbud av TV. Tillkommer en servicekostnad som inkluderar bemannad reception, tillgång till vissa gemensamma ytor, utvändigt fönsterputs samt fri tillgång till hotellets gym. El och vattenförbrukning debiteras efter förbrukning. El efter egen förbrukning och vatten efter föreningens förbrukning.

Planerade/beslutade avgiftsförändringar:

Föreningen justerade avgiften nu den 1 januari 2026. Inga ytterligare justeringar är planerade eller beslutade.

Parkering:

Flytande parkeringsplatser enligt separat avtal. Det kommer även att finnas möjlighet att hyra parkeringsplats i garage. Kostnaden för parkering varierar beroende på typ av avtal.

Gemensamma utrymmen:

Lobby med bemannad reception, konferensrum, biorum, gym, takterrass, kylrum för matleveranser, hundspa, aktivitetsrum, gemensamhetsrum med kök och spa med rabatterat pris för boende. Det finns även cykelrum och barnvagnsrum.

(Information inhämtad från kontakt med föreningen 2/1 )

## Övrig information

---

Lägenheten kan köpas med vissa möbler inkluderat enligt överenskommelse med säljaren.

## Kostnader

---

### Månadsavgift

2547 kr / mån

Inklusive Avlopp, Bostadsrättstillägg, Hushållsel, Uppvärmning, Vatten

---

### Driftskostnader

- Övrig kostnad: 25 kr/mån  
- Avser obligatoriskt tillägg. Årsavgift Service
  - Elektricitet: 300 kr/mån
  - Övrig kostnad: 80 kr/mån  
- Vatten
- 

**Total driftskostnad:** 405 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
- **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, Installerat spotlights samt akustikpaneler.
- **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: Karlatornet 1:1
  - Organisationsnummer: 769633-2183
  - Andelstal i föreningen: 0.00233
  - Andelstal av årsavgift: 0.23%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 3205
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 25.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 22 av 74
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - 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



### **Amgad Abu-Ramadan**

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se