

Listed

BY OWNER



## Solventilsgatan 14

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Göteborg

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Centrala Hisingen

**Byggnadsår**  
2017

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

**Utgångspris**  
2 195 000 kr

## KingshotKvadratsmart tvåa med rymlig balkong i söderläge och tillgång till stora takterrasser!

Mitt på centrala Hisingen, i populära Kvillebäcken, finner du denna moderna och välplanerade bostad på Solventilsgatan 14 i Brf Greenroof – en förening som erbjuder både generös balkong i söderläge och flera gemensamma takterrasser.

Här bor du i en smart planerad tvåa där varje kvadratmeter är optimalt utnyttjad. Lägenheten präglas av genomgående parkettgolv, ljusa ytskikt och en insynsskyddad placering som tillsammans skapar ett harmoniskt och ljust hem. Den öppna planlösningen mellan vardagsrum och det välutrustade köket ger en social och rymlig känsla med lättmöblerade ytor.

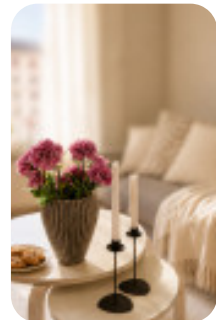
Från vardagsrummet når du den generösa balkongen i perfekt söderläge mot den lugna innergården – en härlig förlängning av bostaden med sol stora delar av dagen. Vidare erbjuds ett helkaklat badrum med egen tvättavdelning samt ett rofyllt sovrum med goda förvaringsmöjligheter genom inbyggda garderober. Till lägenheten hör även ett praktiskt källarförråd.

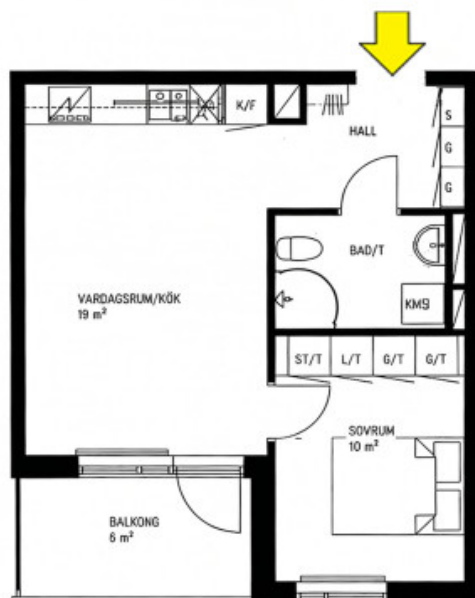
Karaktäristiskt för Brf Greenroof är de fina gemensamma takterrasserna som skapar gröna och lummiga oaser ovanför stadens takåsar – perfekta som naturliga mötesplatser för föreningens medlemmar. För gäster finns även en övernattningslägenhet med två bäddar och på entréplan finns ett smidigt cykelförråd.

I Kvillebäcken bor du med närhet till allt du behöver – Backaplans breda serviceutbud, Kville Saluhall, restauranger, caféer och gym finns precis runt hörnet. Kommunikationerna är utmärkta och tar dig till centrala Göteborg på endast cirka fem minuter.

Varmt välkommen på visning!

 Välkommen





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



# Beskrivning

---

## Interiör

Denna trevliga tvåa disponeras enligt följande:

### HALL

Välkomnande entré med goda förvarings- och avhångningsmöjligheter genom tre garderober. Väggarna är vitmålade och golvet pryds av snygg ekparkett vilket det gör genomgående i hela lägenheten.

### KÖK & VARDAGSRUM

Kök och vardagsrum ligger i en öppen planlösning, vilket skapar en härlig rymd och bidrar till social gemenskap. Köket från kvalitativa Marbodal är praktiskt utformat med vita släta skåpsnickerier och en bänkskiva i grå laminat med vitt kakel ovan. Maskinparken är komplett med:

- Fullstor ugn och håll
- Liten diskmaskin (smidigt integrerad)
- Inbyggd fläkt
- Kombinerad kyl och frys samt inbyggd mikrovågsugn.

Vardagsrummet är lätt att möblera och erbjuder ett gott ljusinsläpp utan insyn. Här inryms med enkelhet både soffgrupp och övrigt möblemang.

### BALKONG

Från vardagsrummet nås den rymliga balkongen i bästa söderläge. Här kan du njuta av solen hela dagen, vilket gör den till en given favoritplats under sommarhalvåret.

### SOVRUM

Ett harmoniskt sovrum med fönster mot den lugna innergården. Här ryms med enkelhet en dubbelsäng och sängbord. Rummet har mycket goda förvaringsmöjligheter tack vare inbyggd förvaring i form av två garderober, linneskåp och städsåp.

### BADRUM

Stilrent utformat med helkaklade väggar i vitt och klinkergolv i grå ton. Badrummet är utrustat med:

- Duschhörna med vikbara dushdörrar i glas.
- Kombimaskin (tvätt/tork) för högsta vardagskomfort.
- WC, tvättställ med kommod samt spegel

BRF Greenroof bildades 2017

#### BYGGNAD

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kvillebäcken 75:1 i Göteborg kommun.

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gästlägenhet.

Cykelrum och barnvagnsrum

Föreningen har en gemensam innergård samt tre takterrasser

Garage

#### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 12 516 kr

Belåning per kvm totalarea: 10 111 kr

I avgiften ingår värme, kallvatten, bredband (1000/1000) och IP-telefoni (ej samtalskostnad) via fiber samt bostadsrättstillägg. Kostnad för varmvatten tillkommer och debiteras enligt enskild förbrukning.

#### Renoveringar i föreningen

2017 stod fastigheten färdig.

2019 utfördes tvåårsbesiktning av fastigheten och inbrottskydd på ytterdörrar och förrådsdörrar monterades.

2020 utfördes en OVK i hela huset, 6 st laddstolpar installerades i garaget och bygglov beviljades för inglasning av balkonger i lamellhuset.

2021 utfördes balkonginglasning för de som beställt detta.

2022 utfördes 5-årsbesiktning där entreprenören ska åtgärda de fel i de lägenheter som anmält och blivit aktuella. Det genomfördes en slamsugning av dagvattenbrunnar.

2023 sattes staket upp på båda sidor om cykelhuset. Samtliga tre terrasser högtryckstvättades, oljades in, samt fick plankor utbytta. Terrasserna på Långängen samt Solventilsgatan fick nya växter/grönska. En OVK utfördes.

2024 OVK genomfördes under hösten. Därtill har föreningen under våren bytt ut större delen av all gemensam belysning till mer energieffektiv LED-belysning som medför lägre energiförbrukning.

#### Kommande renoveringar i föreningen

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad. Denna uppdateras årligen av styrelsen. (Senaste kontroll utfördes 2025-06-30)

#### GARAGE

Parkering: 39 garageplatser i källaren (1 250 kr/mån), varav flera med laddmöjlighet.

(Senaste kontroll utfördes 2025-06-30)

För arbete med överlåtelse av bostadsrätt skall av bostadsrättshavare uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande 2,5 % av prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt skall av bostadsrättshavare uttagas pantsättningsavgift med 1,0 % av

prisbasbeloppet.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.brfgreenroof.se/>

### Övrigt

Informationen har hämtats från styrelsen, hemsidan, årsredovisningen samt stadgarna. Vi kan inte garantera att uppgifterna från dessa källor är korrekta och rekommenderar därför dig som köpare att själv kontrollera de uppgifter som är viktiga för dig.

## Kostnader

---

### Månadsavgift

3377 kr / mån

Inklusive Avlopp, Internet, Sophämtning, Uppvärmning, Kallvatten

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 300 kr/mån  
- *Obligatoriskt tillägg.*
  - Övrig kostnad: 60 kr/mån  
- *Obligatoriskt tillägg. Varmvatten*
  - Försäkring: 200 kr/mån  
- *Schablon*
- 

**Total driftskostnad: 560 kr/mån**



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Greenroof
  - Organisationsnummer: 769629-2619
  - Andelstal i föreningen: 0.0076759
  - Andelstal av årsavgift: 0.76759%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 313218001-11203
  - Bostadsrätten är pantnoterad
  - Antal lägenheter: 100
- 

## Information om objektet

- Boarea: 39 m<sup>2</sup>
  - Våning: 3 av 5
  - Skick: Mycket gott
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Övernattningsslägenhet
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

# 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



### Jan Ocean Hsia

Reg. Fastighetsmäklare  
076-344 74 48  
ocean@listed.se