

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Topprenoverat friköpt gavelradhus i Skår

Välkommen till detta topprenoverade och mycket lättskötta och energieffektiva gavelradhus i Skår i härlig funktisstil! När ni kliver in över tröskeln möts ni av en ljus och luftig planlösning och där den vackra originaltrappan är en detalj som verkligen sticker ut. Hela huset har genomgått en mycket omfattande renovering 2017 med noga utvalda materialval och håller genomgående en hög boendestandard. På entréplanet finns ett öppet socialt kök med köksö, separat matplats och ett stort vardagsrum med fungerande braskamin. Från vardagsrummet nås den stora och insynsskyddade uteplatsen i söderläge, med plats för grill, lounge- och matgrupp. På övre plan finns tre bra sovrum, där master bedroom har direktutgång till en balkong i söder. Här finns också ett stort lyxigt badrum med både badkar och dusch. Vindsplanet, med bra takhöjd och charmiga snedtak, kan användas efter behov – idealiskt som eget plan för tonåringen eller som master suite. I det mycket fräscha källarplanet, utrustat med skön golvvärme och egen ingång, finns en stor tvättstuga, vinkällare, förråd och ett kontor/hobbyrum. Gavelhuset ligger centralt beläget på en trivsamt gata med ett stenkast till förskola, skola och bra kommunikationer ner till centrala staden. Radhuslängan är belägen som sista/första på gatan vilket ger en härlig öppen och fri utsikt mot söder. På tomten finns, förutom den stora uteplatsen, även en stor stensatt parkering med ladduttag och plats för två bilar.

Örgryte Stomgata 121 | Örgryte - Skår
6 rok | 168 kvm | Tomt 211.7 kvm
10.500.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Magnus Helin, 073-982 80 39
magnus.h@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall med grått klinkergolv med golvvärme. I taket sitter infällda spotlights. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor. I hallen finns en gäst-wc.

Kök med ekparkett och infällda spotlights med dimmerfunktion i taket. Vit köksinredning med blanka skåp och köksö. Grå arbetsbänk i keramik och vitt kakel samt infällda spottar ovan bänkytorna. Köket är utrustat med induktionshäll och ugn i köksön, spisfläkt, integrerad diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Samtliga vitvaror från Siemens. Intill köket finns en separat matplats för ett större matbord.

Även vardagsrummet har ekparkett. I taket sitter infällda spotlights med dimmerfunktion. Här finns plats att möblera med soffgrupp medtillhörande möblemanng samt en gråmålad öppen spis. Från vardagsrummet nås utgång till bostadens uteplats.

Gäst wc med grått klinkergolv med golvvärme. Här finns WC, handfat med kommod samt spegel.

ÖVRE PLAN

Övre hall med ekparkett och inbyggda spotlights. Två garderober under trappan ger bra förvaringsmöjligheter. Från hallen nås samtliga tre sovrum samt badrumet.

Sovrummen har alla ekparkett med vita väggar och inbyggda spotlights i taken. Det största sovrummet har en skjutsdörrsgarderob och utgång till en möblerbar balkong i söder.

Stort fint helkaklat badrum med grått klinkergolv och golvvärme. Tak med dimbara spotlights. Badrummet är utrustat med vägghängd WC, kommod med dubbla handfat, spegel, handdukstork, duschkörna med takdusch och badkar. Det stora fönsterpartiet ger ett bra ljusinsläpp.

VINDSPLAN

Stort öppet rum med ekparkett och infällda dimbara spotlights i taket. Två fönsterpartier finns åt söder och öster. Rummet har en bra takhöjd och kan nyttjas utmärkt som exempelvis TV-rum, gästrum eller sovrum.

KÄLLARPLAN

Även här finner man ett modernt grått klinkergolv ihop med ljusa vita väggar. Genomgående elgolvvärme i hela källarplanet. I källaren finns flera bra och användbara utrymmen såsom kontor/hobbyrum, tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och ho, vinkällare, pannrum och förråd. I källaren finns också en groventré ut mot norra sidan av huset.

Parkering

Stensatt parkeringsplats med elbilsaddare på tomten med plats för 2 bilar.

Fri parkering på gatorna i området.

Uteplats

Mycket stor trallbelagd uteplats på ca 20 kvm i härligt söderläge med plats för grill, matbord och loungemöbler. Balkong i söder på övre plan.

Utförda renoveringar

Huset totalrenoverades på både in- och utsidan 2017 då följande renoverades:

Kök

Gästtoalett

Trappan till källare, övre plan och vind

Badrum

Källaren med nya ytskikt på golv och väggar samt

el-golvvärme

Tvättstuga

Ytterdörrar och fönster byttes till 3-glas isolerfönster

Ytterväggarna har invändigt tilläggsisolerats ca 70 mm

Ommålning fasad

Ny dränering och fuktisolering

Ny takpapp, läkt och pannor

Balkongrenovering med nya träbalkar in i sovrumsgolvet samt ny träpanel undersidan

2021: Spiskassett installerades

Tomt

Mycket lättskött tomt som består av en stor trallbelagd uteplats samt en stor parkering.



Fakta

Adress: Örgryte Stomgata 121, 412 67 Göteborg-
Område: Örgryte - Skår
Kommun: Göteborg
Antal rum: 6 rum och kök
Antal sovrum: 3 till 4
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: SKÅR 19:9
Byggnadstyp: 2,5-planshus med källare
Byggnadsår: 1944
Uppvärmning: Fjärrvärme + delar med el-slingor
Fönster: 3-glas
Eldstad: Braskamin
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Puts
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betong
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Målad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: ca 168 kvm
Biarea: ca 67 kvm
Tomtarea: 211.7 kvm

Kommentar:

Area enligt uppmätning. Enligt fastighetsregistret är boarea 135 kvm och biarea 65 kvm.

Driftskostnader

Kommentar:

I elkostnad ingår laddning av två elbilar.
Fastighetsavgift tillkommer på 9 525 kr/år.
Personer i hushåll: 4
Värme: 917 kr/mån
El: 1 000 kr/mån
Vatten/Avlopp: 500 kr/mån
Renhållning: 167 kr/mån
Försäkring: 565 kr/mån
Driftskostnader totalt: 3 148 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 8 661 000 kr
Byggnad: 3 061 000 kr
Tomt: 5 600 000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 90 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2021-02-09

Servitut

Typ: Avtalsservitut fjärrvärmeledning, Avtalsservitut

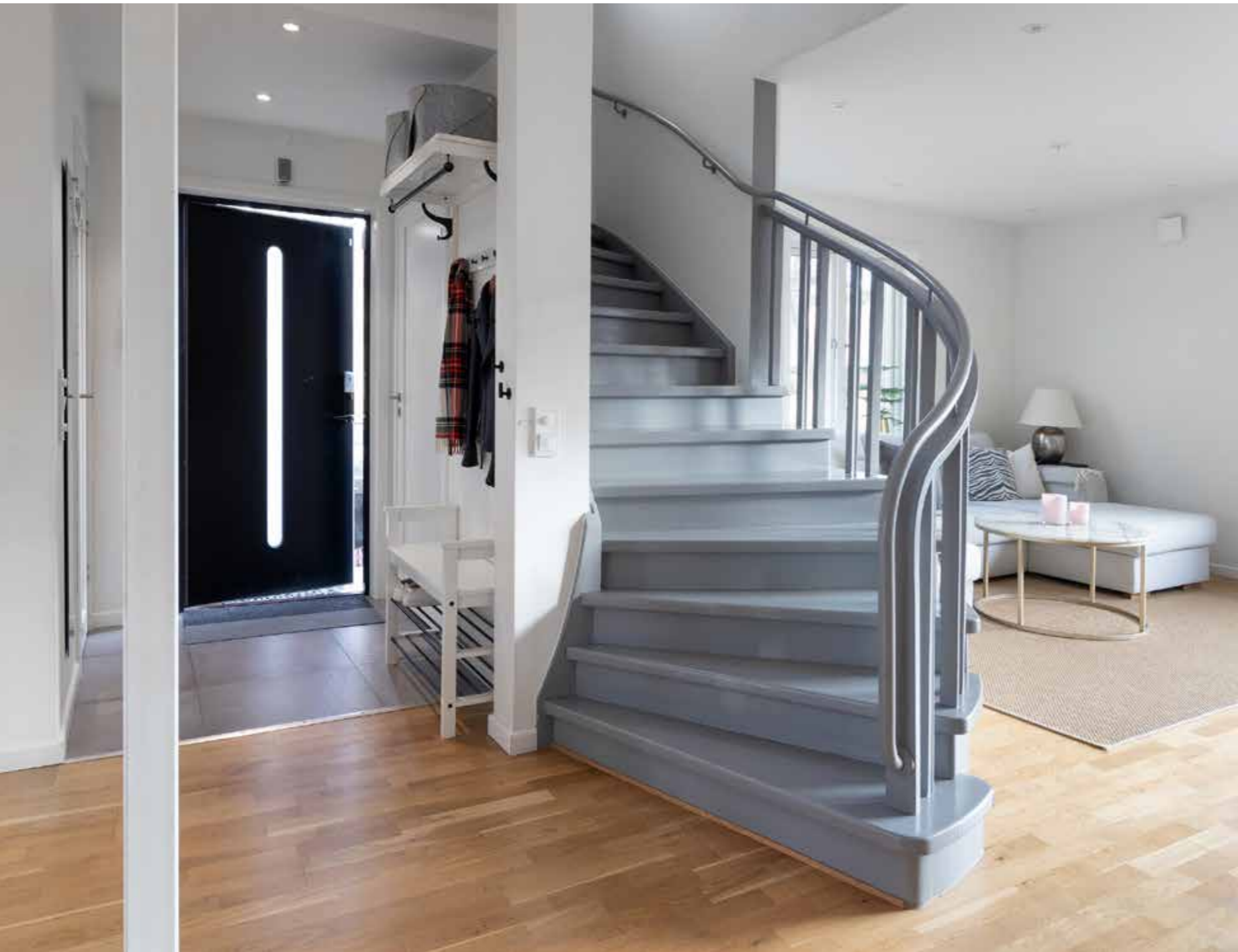
Inteckningar

Totalt: 7 339 500 kr
Pantbrev, antal: 6

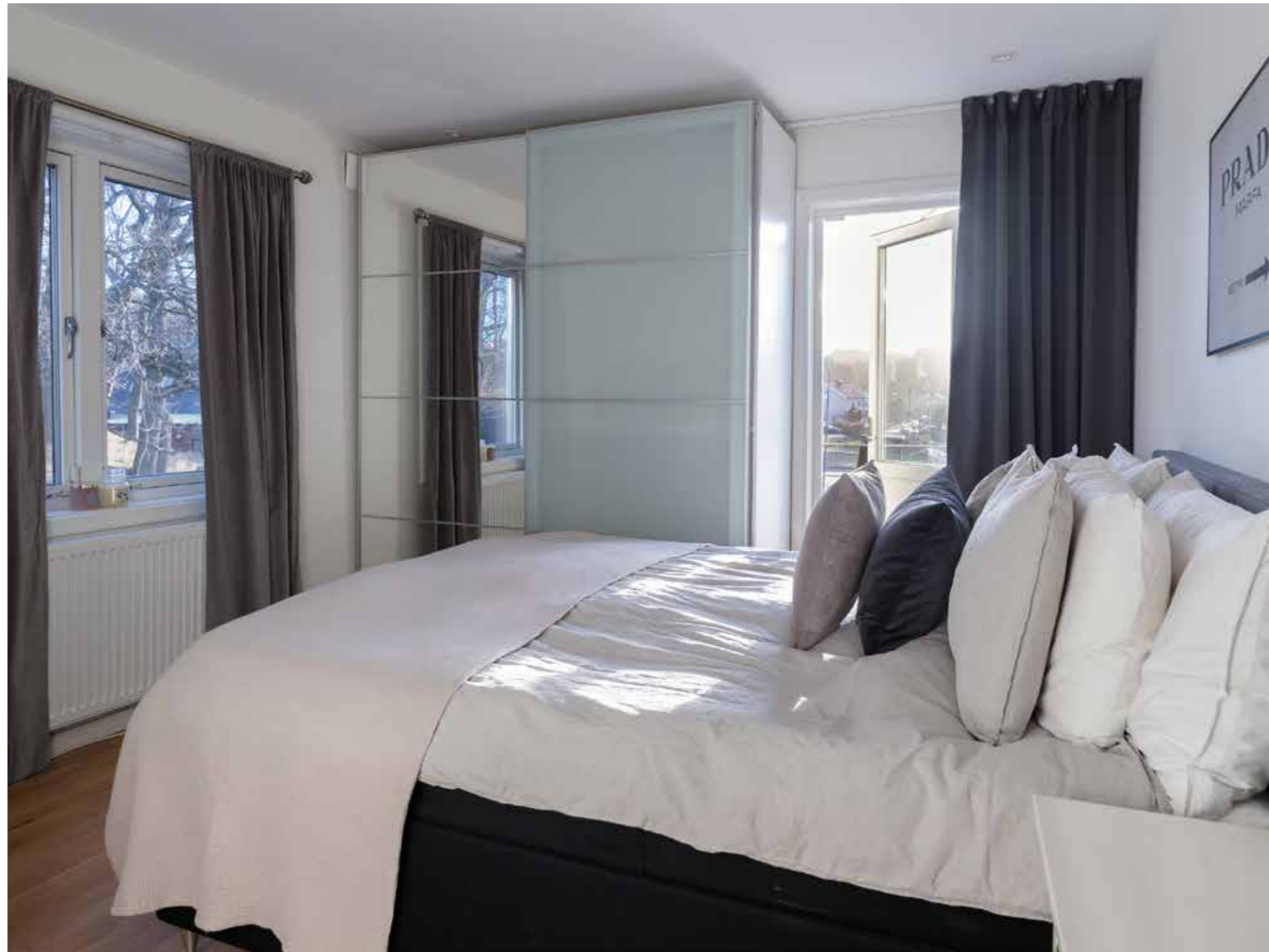






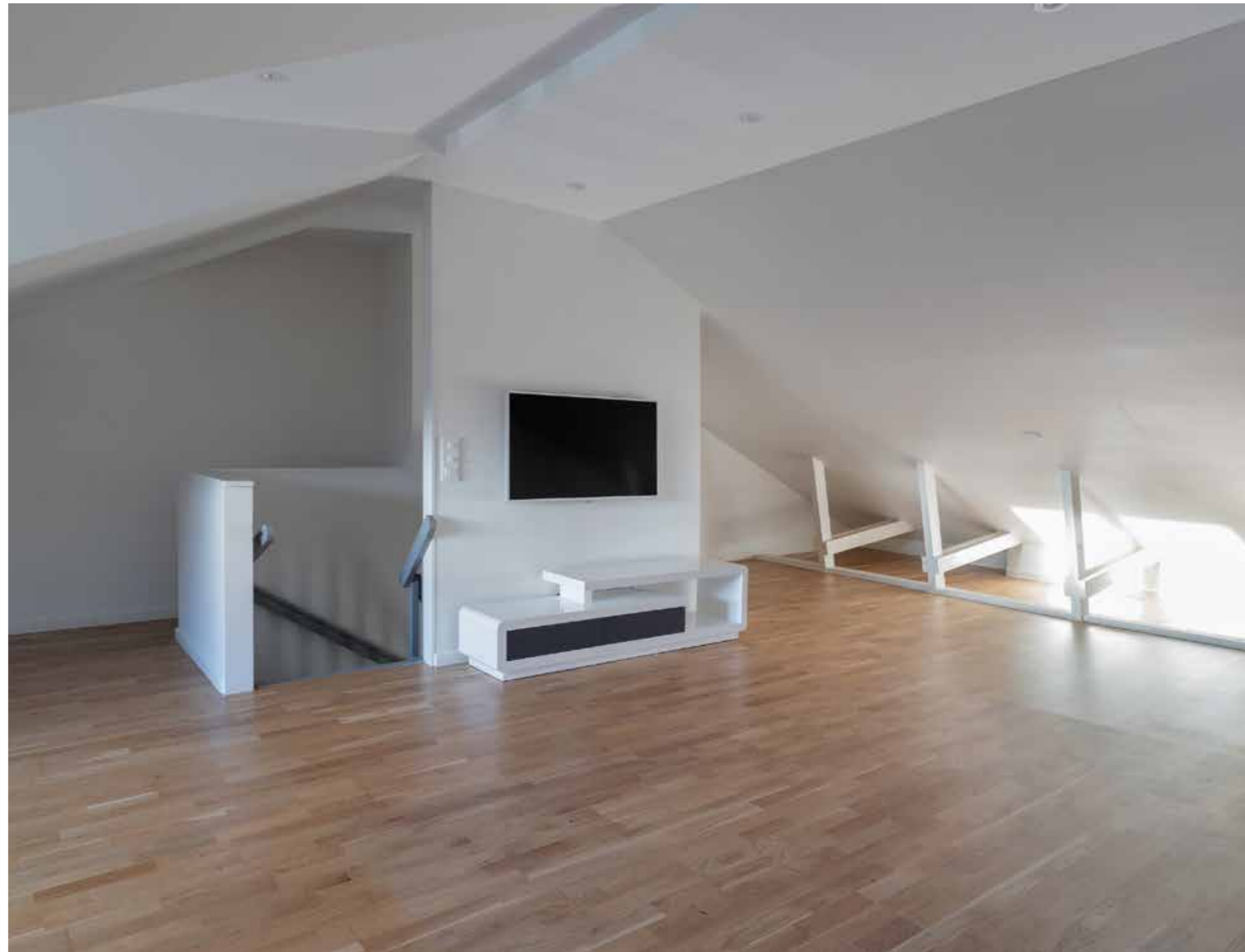


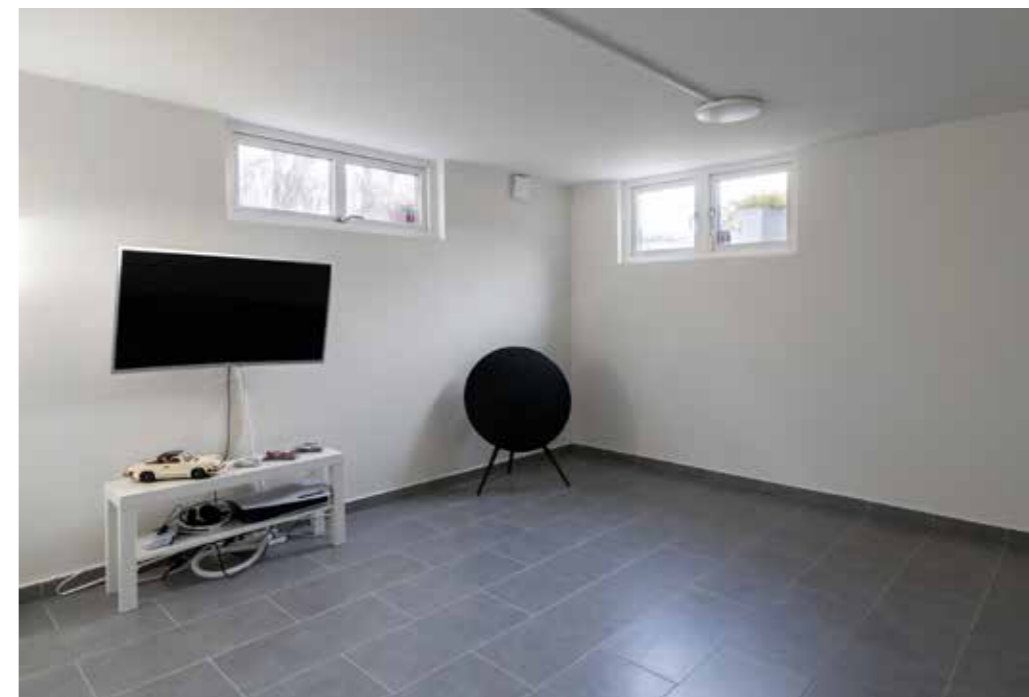










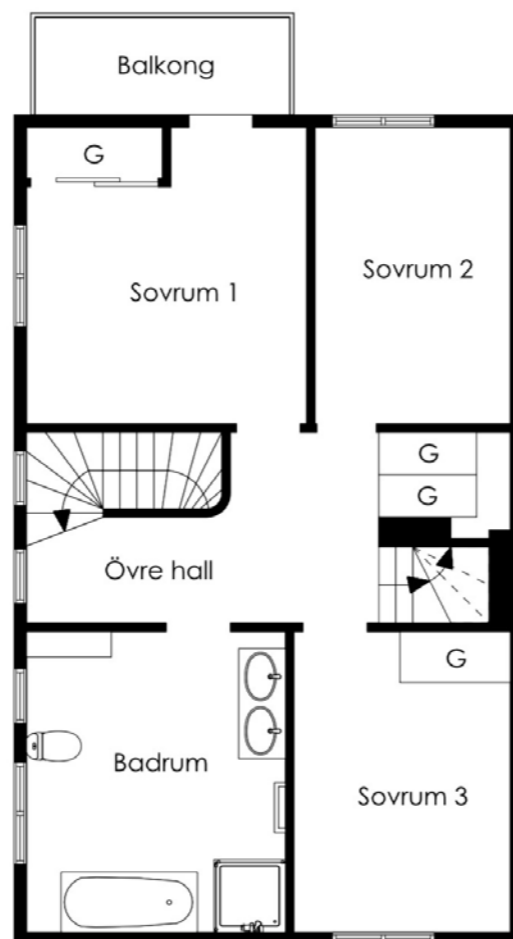


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



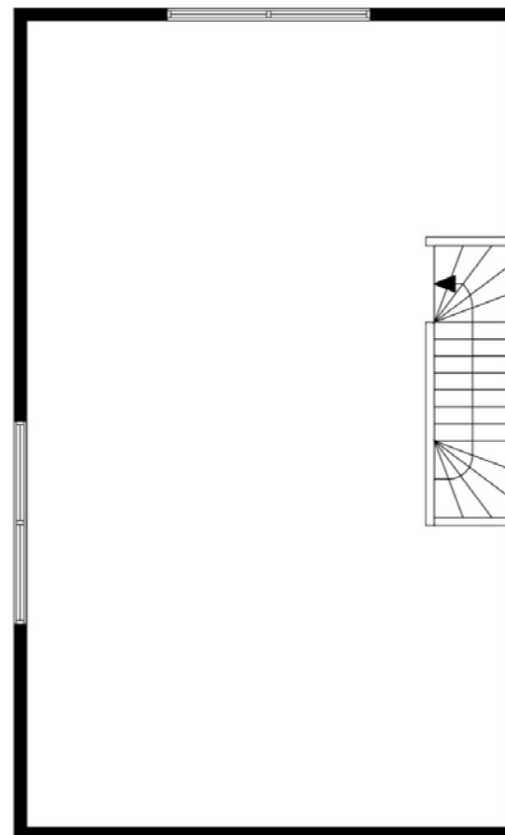
Övre plan



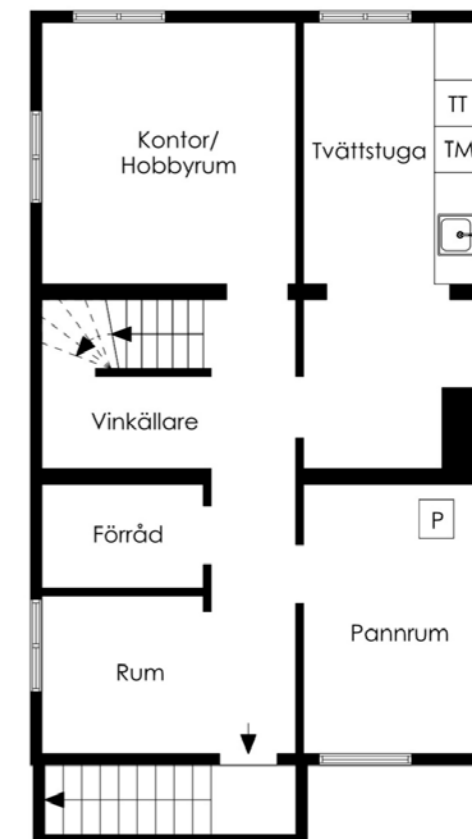
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Vindsplan

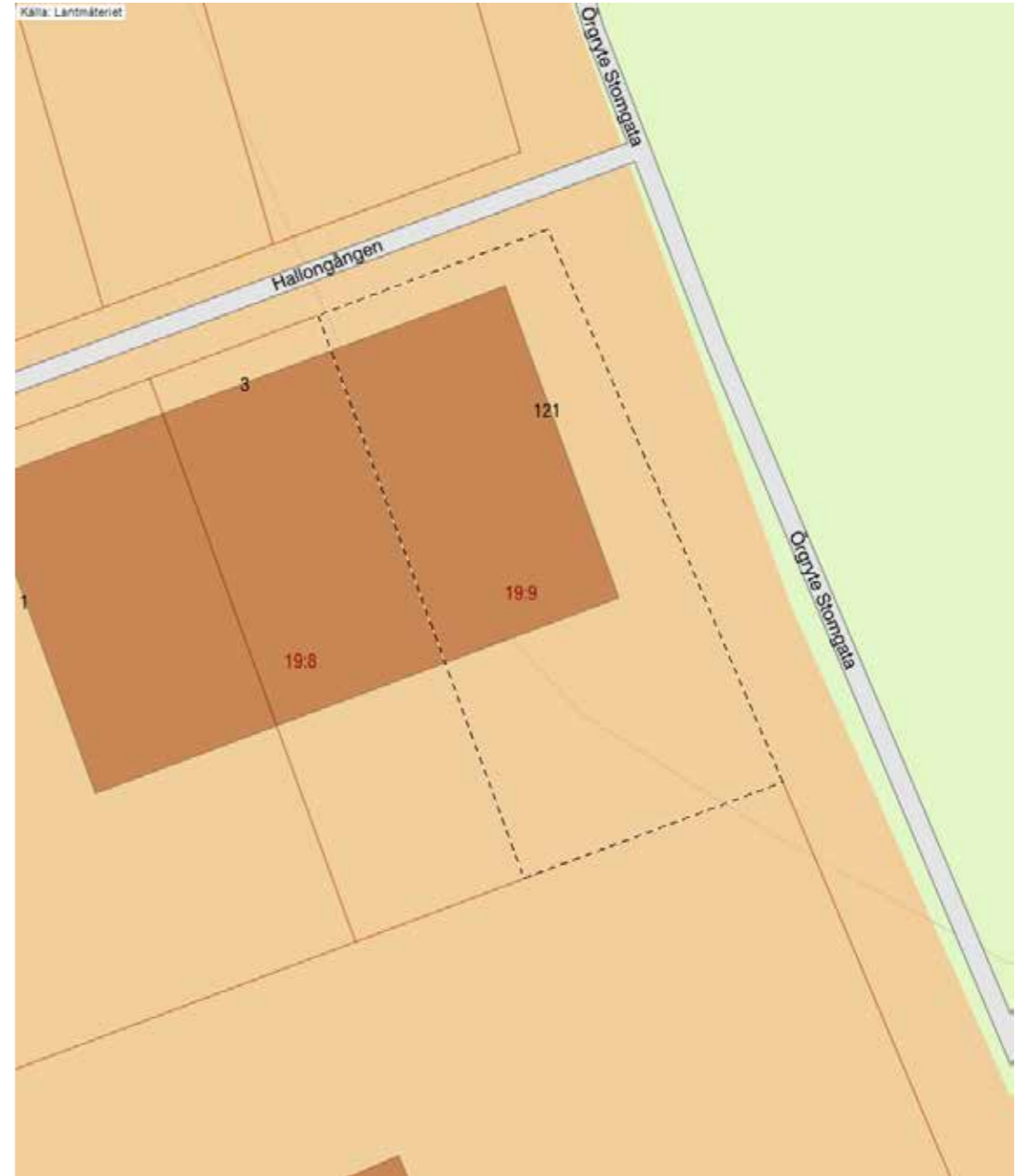


Källarplan





Tomtkarta





Magnus Helin

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 39
magnus.h@sothebysrealty.se

Jag är en göteborgare som växt upp i ett villaområde i Örgryte, dit jag efter några år i innerstaden flyttat tillbaka. Jag tog min mäklarexamen 2007 och har sedan 2011 arbetat på Skeppsholmen Sotheby's. Jag har efter hundratals genomförda affärer en gedigen erfarenhet och kunskap och har genom åren legat bakom många prisrekord, både i och utanför Göteborg.

En stor del av mitt mäklande har varit inriktat på Örgryte med hänsyn till min stora kännedom om stadsdelen, men jag känner mig numera lika hemma i och har även uppdrag över hela Göteborg. I mitt arbete försöker jag hålla mig anträffbar dag som kväll, vardag som helg och sätter en ära i att oberoende av tidpunkt hålla mig tillgänglig för mina kunder.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning

därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når

rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

