



Lenvädersgatan 21

Län
Västra Götaland

Kommun
Göteborg

Typ
Lägenhet

Område
Biskopsgården

Byggnadsår
1959

Boarea
82,1 m²

Utgångspris
1 650 000 kr

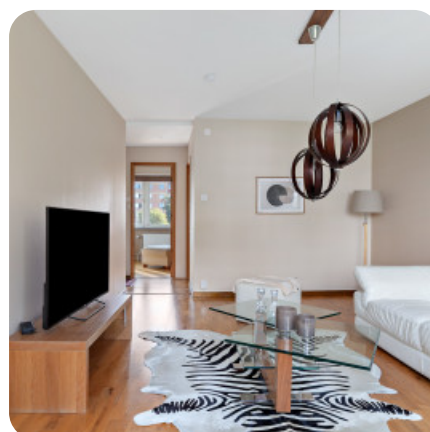
Trivsamt 4-rumslägenhet i Göteborg!

På Lenvädersgatan i det populära området Biskopsgården, Göteborg, finner du denna ljusa och välplanerade lägenhet med genomgående ekparkett. Här erbjuds en harmonisk boendemiljö med närhet till både stadens puls och grönskande parker. Lägenheten är belägen i ett attraktivt område med goda kommunikationer, vilket gör det enkelt att ta sig till centrala Göteborg och dess rika utbud av kultur, shopping och restauranger.

Denna bostadsrätt erbjuder en genomtänkt planlösning som skapar en rymlig och inbjudande atmosfär. Med sina fyra rum och en boarea på 82,1 kvadratmeter, är detta ett hem som passar både för familjeliv och sociala tillställningar. Området kring Lundby är känt för sin trevliga och trygga miljö, med närhet till skolor, förskolor och service. Missa inte chansen att förvärva denna lägenhet och skapa ett hem att trivas i under många år framöver.

Välkommen på visning!

Välkommen



Radon

En radonmätning är gjord 2021-04-27 med resultatet 370. Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³.

Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med goda avhångningsmöjligheter för kläder och skor. Parkettgolv som leder vidare in i bostaden.

KÖK

Ljust och funktionellt kök med gott om förvaring bakom ljusa skåpsluckor. Kakel i varm brun nyans på stänkskyddet. Utrustningen består av spis med fläkt, inbyggd ugn och mikro, diskmaskin samt kyl/frys – perfekt för matlagning och sociala stunder.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med ljusa väggar och parkettgolv. Här finns plats för både soffgrupp och övriga möbler samt utgång till balkongen, som ger ett härligt ljusinsläpp.

SOVRUM 1

Generöst sovrum med mönstrad fondvägg och parkettgolv. Plats för säng och övriga möbler, ett rofyllt rum att varva ner i.

SOVRUM 2

Ljust och rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Garderober erbjuder praktisk förvaring.

SOVRUM 3

Används idag som förvaringsrum med garderober, men kan även fungera som walk-in-closet.

KLÄDKAMMARE

Rymlig klädkammare som ger praktiskt utrymme för förvaring av kläder och prylar.

BADRUM

Stilrent, helkaklat badrum med golvvärme och ljusa ytor. Här finns handfat i kommod, tvättmaskin, WC och dusch bakom glasvägg – ett fräscht och funktionellt utrymme.

Föreningen registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-08-01

BYGGNAD

Fastigheten innehas med tomträtt som löper oförändrat t.o.m 2038.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett källarförråd

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 2 933 kr

Belåning per kvm totalarea: 2 572 kr

Äkta förening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Delat ägande godkänns. Minst 10%.

I månadsavgiften ingår värme, vatten samt kabel-TV och bredband. Elavtal för lägenheten tecknas av medlemmen.

Föreningen har gruppavtal med Tele2 gällande bredband och visst tv-utbud. Se hemsidan: www.nb-fast.se

För att utnyttja gruppavtal på bredband och TV behöver boende kontakta Tele2 och uppge sin adress.

Det finns även Fiber-LAN via Telia (då tecknas avtal individuellt av varje medlem).

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Beslut om eventuella avgiftsförändringar tas på budgetmötet som sker i maj varje vår. Avgiften höjdes med 4% 1 juli 2025.

Överlåtelseavgift - 1 470 kr betalas av överlåtare

Pantsättningsavgift - 588 kr

(Information inhämtad från årsredovisning samt kontakt med förening 16/9)



Kostnader

Månadsavgift

6913 kr / mån

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

Driftskostnader

- Elektricitet: 3600 kr/år
- Försäkring: 235 kr/år

Total driftskostnad: 3835 kr/år

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?**
Vet ej
- **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?**
Vet ej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Ja, Det var en trea från början, jag köpte den som fyran. Tak belysning i köket och hallen har byggt. Vi har tagit bort alla tapeter och fixat och målat väggarna.
- **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?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej



Detaljerad fakta

Information om objektet

- Boarea: 82.10 m²
 - Våning: 3 av 3
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Gemensamma utrymmen: Cykelrum, Förråd, Källare, Tvättstuga
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
 - Ventilation: F, FTX, Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se