



# Helgas väg 11

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Partille

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Öjersjö

**Byggnadsår**  
2023

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

**Utgångspris**  
2 500 000 kr

## Stilren tvåa med solig balkong och modern komfort i hjärtat av Öjersjö!

Välkommen till denna fantastiska hörnlägenhet med underbart ljusinsläpp och en social planlösning som gör vardagen både trivsamt och funktionell. Här bor du i ett nytt och modernt hem från 2023, där varje detalj är genomtänkt för att skapa en harmonisk och energieffektiv livsstil.

Den soliga balkongen vetter mot lummig grönska och blir snabbt din favoritplats för morgonkaffet eller middagar i kvällssolen. Tack vare det öppna sambandet mellan kök och vardagsrum bjuder bostaden in till umgänge och gemenskap – perfekt för både vardag och fest.

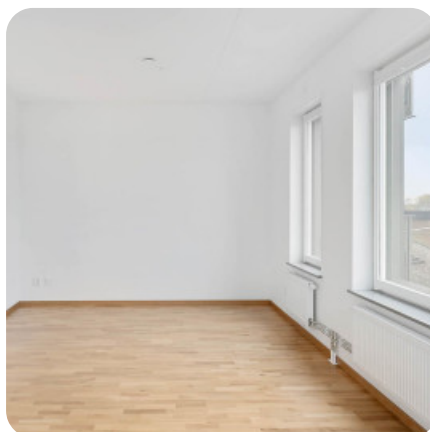
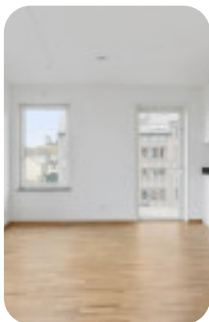
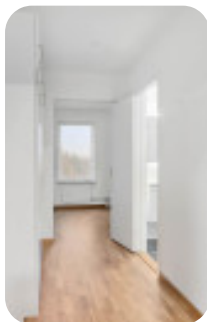
Det stilrena köket är utrustat med exklusiva materialval, generösa arbetsytor och moderna vitvaror i rostfritt. Sovrummet är ljust och rymligt med gott om förvaring och plats för både dubbelsäng och skrivbord, medan det helkaklade badrummet erbjuder golvvärme, dusch och tvättmöjligheter – en kombination av lyx och funktion.

Bostaden är del av ett Svanenmärkt och energismart hus med bergvärme, vilket ger både låg driftkostnad och hållbar boendekomfort. Fiber från Telia är indraget för smidig uppkoppling.

Området är familjevänligt och växande, med busshållplats precis utanför, utegym, pergola och natursköna promenadstråk. På kort avstånd finner du Kåsjöns badplats, vacker skogsmiljö och smidig pendling – endast 18 minuter till Liseberg station.

**VISNING:** I dagsläget finns inga visningar schemalagda, vänligen kontakta [matthias.jonsson@litigate.se](mailto:matthias.jonsson@litigate.se) för bokning av visning.

# Välkommen





VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

## Beskrivning

---

### Hall

Rymlig och ljus hall med fyra garderober längst sidan. Bra utrymme för ytterkläder och skor. På golvet ligger ett mörkt klinkergolv som övergår till ett ljust parkettgolv.

### Badrum

Badrummet, som ligger nära hallen, är stilrent och helkaklat med mörka kakelplattor och ett klinkergolv som har behaglig golvvärme (el). Här finner du en toalett, en elegant kommod, en elektrisk handdukstork, ett spegelskåp samt en duschhörna med vikdörrar i glas. Dessutom är rummet utrustat med en kombinerad tvättmaskin & torktumlare.

### Vardagsrum

Från hallen når ni vardagsrummet, ett ljust och rymligt sällskapsutrymme med generösa ytor. Med stora fönster i två väderstreck får vardagsrummet ett härligt ljusinsläpp. Rummet erbjuder flera möbleringsmöjligheter och har gott om plats för en stor soffgrupp, en mediamöbel, vitrinskåp och matsalsbord. Härifrån har ni också direkt access till balkongen som ligger i härligt sydläge.

### Kök

Från vardagsrummet når det moderna köket som har noggrant utvalda tillval. Köket pryds av stiliga grå skåpluckor och en smakfull svart bänkskiva som arbetsyta. Här finner ni förstklassig utrustning, inklusive induktionshäll, köksfläkt, inbyggd varmluftsugn, mikrovågsugn, diskmaskin samt en kombinerad kyl och frys.

### Sovrum

Sovrummet når ni från hallen och köket. Det är rymligt och har bra förvaring i garderober. Här ryms dubbelsäng med tillhörande sängbord, skrivbord och annan önskad byrå.

# Offentlig auktion

---

Försäljning kommer att ske genom god man vid offentlig auktion.

VISNING: I dagsläget finns inga visningar schemalagda, vänligen kontakta [matthias.jonsson@litigate.se](mailto:matthias.jonsson@litigate.se) för bokning av visning.

OFFENTLIG AUKTION: Försäljning av bostadsrätten kommer att ske vid offentlig auktion. Datum för offentlig auktion kommer att annonseras vid senare tillfälle. Auktionen kommer att hållas på Litigate Advokatbyrås kontor, Masthamnsgatan 5, 413 29 Göteborg och förrättas av advokat Johan Utternäs. En förteckning över anbudsgivarna och samtliga lämnade anbud kommer att överlämnas till den slutlige köparen. Anmälan sker via e-post [matthias.jonsson@litigate.se](mailto:matthias.jonsson@litigate.se).

BUDGIVNING: Bud avges muntligt vid auktionstillfället. Det högsta budet gäller, och den gode mannen avgör om det kan accepteras. Den som ropar in bostadsrätten på auktionen ska visa legitimation. För det fall inrop sker för annans räkning ska behörighetshandlingar såsom fullmakt uppvisas. Göteborgs tingsrätt har förordnat att bostadsrätten inte får säljas för en köpeskilling understigande 2 500 000 kr, varför bud understigande detta belopp inte kommer registreras.

FRI PRÖVNINGSRÄTT: Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

KÖPEKONTRAKT OCH HANDPENNING: Köpekontrakt ingås på auktionsdagen. Köpekontraktet finns bifogat under dokument. Observera att avtalsvillkoren inte är förhandlingsbara. Handpenning om 10 % erläggs i direkt anslutning till avslutad auktion. Handpenningen ska erläggas via s.k. expressöverföring till Litigate Advokatbyrås klientmedelskonto i Swedbank. Erläggs inte handpenning ska bostadsrätten omedelbart erbjudas till den anbudsgivare som lagt det näst högsta budet under auktionen.

TILLTRÄDE: Tillträde kommer att ske vid Litigate Advokatbyrås kontor i Göteborg. Vid tillträdesdagen ska resterande del av köpeskillingen erläggas av köparen. I samband med tillträdet kommer de handlingar som god man har tillgång till rörande bostadsrätten överlämnas till köparen

# Föreningen

---

Brf Kerstins Gård

Brf Kerstins Gård är en förvärvade fastigheten år 2019.  
Till föreningen hör adresserna Helgas väg 11, 13, 15 och 17.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

I området finns flera trevliga gemensamhetsytor, bland annat grillplats, pergola, lekplats samt bänkar och planteringar.

Cykelförråd i källaren, barnvagns- och rullstolsförråd på entréplan, samt ett hobbyrum i hus C och ett stort förråd i hus B (vardera om cirka 49 kvm) som kan användas som flexibla gemensamma utrymmen.

## PARKERING

Finns möjlighet till parkering genom separat kö. Föreningen har 62 egna öppna parkeringsplatser, två handikapplatser samt tio gästparkeringar på samfällighetens mark. Kostnad för en parkeringsplats varierar mellan 450 - 800 kr/mån.

## Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Vid överlåtelse tas en avgift ut om cirka 1 470 kr, som betalas av köparen.

Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om cirka 588 kr per pant.

Beloppen är beräknade enligt prisbasbeloppet för år 2025.

I månadsavgiften ingår kabel-tv paket och fiber bredband från Telia i avgiften. El och vatten tillkommer utöver avgiften.

Planerade / beslutande avgiftsförändringar: föreningen har inga planerade eller beslutade förändringar gällande avgiften. (2025-10-15)

## RENOVERINGAR

Inga planerade renoveringar då huset uppfördes 2023

# Viktig information

---

Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte för budgivningen då auktion kommer ske. Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte heller för upprättande av kontrakt samt handläggning av tillträde, då detta går genom advokaten.



# Kostnader

---

## Månadsavgift

4622 kr / mån

Inklusive Uppvärmning, Kallvatten. Obligatoriska tillägg tillkommer, se driftskostnad

---

## Driftskostnader

- Internetuppkoppling: 169 kr/mån  
- *Avser obligatoriskt tillägg*
  - Elektricitet: 83 kr/mån
  - Vatten/avlopp: 62 kr/mån  
- *Varmvatten*
  - Försäkring: 150 kr/mån  
- *Enligt schablon*
- 

**Total driftskostnad:** 464 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?  
Nej
- 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 bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Kerstins Gård
  - Organisationsnummer: 769637-5646
  - Andelstal i föreningen: 0.010473
  - Andelstal av årsavgift: 1.0473%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 41302
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 55.00 m<sup>2</sup>
  - Våning: 3 av 6
  - Bekvämligheter: Balkong, Hiss
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsrum, Hobbyrum, Cykelrum
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Markvärmepump, Direkt-el
  - Övriga utrymmen: Källarförråd
  - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

# 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