



Douglasgatan 2C

Län
Västra Götaland

Kommun
Göteborg

Typ
Lägenhet

Område
Övre Eriksberg

Byggnadsår
1952

Boarea
54 m²

Utgångspris
2 600 000 kr

Ljus och välplanerad hörntvåa med inglasad balkong

Välkommen till Douglasgatan 2C – en ljus och välplanerad hörntvåa med inglasad balkong i soligt läge.

Här erbjuds en smakfull och välplanerad tvårumslägenhet där ljus, rymd och ett attraktivt läge står i fokus. Som hörnlägenhet med fönster i två vädersträck badar bostaden i naturligt ljus större delen av dagen, samtidigt som den erbjuder en rogivande utsikt över den lummiga innergården.

Bostadens stora vardagsrum ger gott om plats för både soffgrupp och matplats och den vackra fiskbensparketten skapar en tidlös och elegant känsla. Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen – en uppskattad förlängning av bostaden där du kan njuta av solen under stora delar av året.

Köket är nyrenoverat och erbjuder en modern och funktionell miljö med goda arbetsytor och förvaring, perfekt för både vardagsmatlagning och sociala middagar.

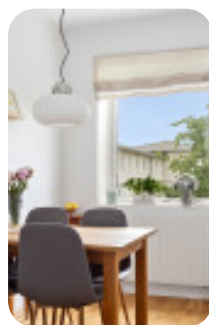
Sovrummet erbjuder gott om plats för både dubbelsäng och garderober. Badrummet är helkaklat och utrustat med dusch, wc, handfat och tvättmaskin.

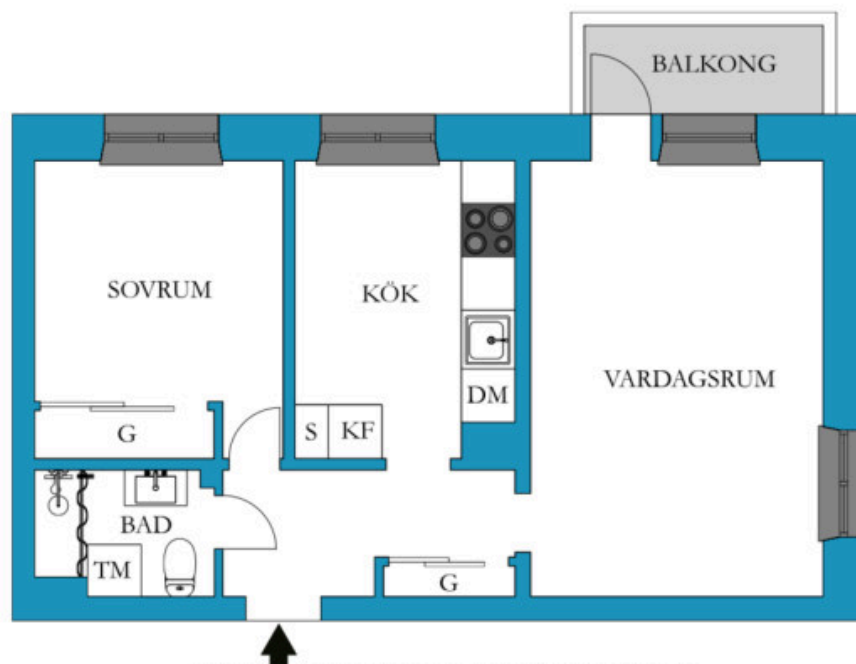
Läget är svårslaget. På kort gångavstånd ligger Eriksbergs Handelsplats med bland annat Coop, Systembolaget, apotek och annan service. Goda kommunikationer med busshållplats i närheten gör det enkelt att ta sig runt Göteborg, samtidigt som Lindholmen Science Park och Campus Lindholmen nås till fots – perfekt för både studenter och yrkesverksamma.

För den som uppskattar ett aktivt liv finns några av Göteborgs mest uppskattade promenadstråk precis runt hörnet. Eriksbergskajen och Sannegårdshamnen erbjuder vackra vattennära miljöer, restauranger, caféer och härliga promenader året om.

Det här är ett hem som kombinerar modern komfort, generösa ljusinsläpp och ett fantastiskt läge nära stadspuls, vatten och grönska – en bostad att trivas i från första stund.

Välkommen





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



Föreningen

Brf Gamla Lundby i Göteborg registrerades 1976

BYGGNAD

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna

Fastigheten förvärvades år 1977

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 4 536 kr

Belåning per kvm totalarea: 4 257 kr

Äkta bostadsrättsförening

(Information inhämtad från årsredovisning:)

Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning och goda förvaringsmöjligheter. Den genomtänkta planlösningen ger ett trevligt första intryck och skapar en naturlig förbindelse mellan bostadens rum.

Kök

Smakfullt nyrenoverat kök med moderna materialval, generösa arbetsytor och gott om förvaring. Ett ljust och funktionellt kök som passar lika bra för vardagens matlagning som för sociala middagar.

Vardagsrum

Stort och rymligt vardagsrum med vacker fiskbensparkett och stora fönster i två vädersträck som ger ett fantastiskt ljusinsläpp under hela dagen. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matplats. Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen.

Inglasad balkong

Rymlig balkong i soligt läge med utsikt över den lummiga innergården. Den inglasade delen gör att balkongen kan användas under stora delar av året och blir en naturlig förlängning av bostadens sällskapsytor.

Sovrum

Lugnt och trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. Fönster mot den grönskande omgivningen skapar en rofylld miljö.

Badrum

Praktiskt helkaklat badrum med dusch, wc, handfat och tvättmaskin.

Kostnader

Månadsavgift

4632 kr / mån

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

Driftskostnader

- Elektricitet: 3240 kr/år
- Försäkring: 1752 kr/år

Total driftskostnad: 4992 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?**
Nej, Avgiften höjdes senast i juni 2026
- **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, Köket renoverades 2024. Merparten av arbetet gjort själva. All el gjordes av behörig fackman.
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Ja, Spishällen stänger av sig själv ibland
- **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

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 18 600 000
 - Taxeringskod: 320
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 7 250 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KYRKBYN S:51
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 14-IM1-31/2179.1 SE BESKRIVNING, Last: AVTALSSERVITUT 14-IM1-49/1686.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm, Avtalsservitut Villa
-

Information om objektet

- Boarea: 54 m²
 - Våning: 3 av 4
 - Bekvämligheter: Balkong
 - Fönster: Treglas
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
-

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
info@hemverket.se