



## Guldringen 36

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Göteborg

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Norra Tynnered

**Byggnadsår**  
1967

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

**Utgångspris**  
1 650 000 kr

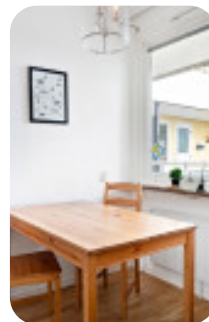
## Trivsamt etta med sovalkov

Välkommen till denna trivsamma etta med smart planlösning och ljusa ytskikt. Lägenheten erbjuder ett stilrent och ljust kök med träbänkskiva och plats för matbord, ett rymligt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från flera fönster samt utgång till en härlig balkong. Sovalkoven ger en avskild plats för säng, och i hallen finns praktisk inbyggd förvaring.

Här bor man i ett lugnt och omtyckt område i Västra Frölunda med närhet till både natur och citypuls. Goda kommunikationer som snabbt tar dig till centrala Göteborg, samtidigt som du har havet, grönområden och badplatser inom räckhåll. Frölunda Torg, med sitt breda utbud av shopping, service och restauranger finns på bekvämt avstånd. I närområdet finns även mataffärer och träningsmöjligheter – perfekt för dig som vill ha ett bekvämt och aktivt vardagsliv i en trivsamt miljö.

Varmt välkomna på visning!

# Välkommen



# Beskrivning

---

## HALL

Ljus och välkomnande hall med inbyggd garderob/städsåp med översåp för förvaring.  
Parkettgolv och ljust målade väggar.

## TOALETT

Målat golv och väggar med våtrumsskivor och målade väggar.  
Wc, handfat samt dusch.

## KÖK

Stilrent kök med ljusa luckor och god förvaring i skåp och lådor. Bänkskiva i trä med kakel ovan.  
Den maskinella utrustningen består av håll, flåkt, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin samt mindre kyl och mindre frys. Plats för matbord för ca 4 personer. Parkettgolv och målade väggar.

## VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med fönsterpartier som skänker gott om ljus och altandörren leder ut till en balkong.  
Parkettgolv och målade väggar. Plats för soffa och tillhörande möblemang.

## SOVALKOV

Plats för större enkelsång.  
Parkettgolv och målade väggar.

Brf Guldringen

#### BYGGNAD

Föreningen innehar tomträtten till fastigheterna Tynnered 26:3–26:9, 26:14 och 26:15. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026 och 2027.

#### GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga, gym, bastu, festlokal, övernattningslägenhet, biljard och vävstuga.

#### FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd.

#### EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 1 409 kr

Belåning per kvm totalarea: 1 080 kr

Äkta bostadsrättsförening

Accepteras juridisk person som ägare: Nej

Godkänns delat ägande? Styrelsen avgör detta i varje enskilt fall.

Planerade / beslutade avgiftsförändringar: Troligast, budgeten tas i maj månad.

Överlåtelseavgift utgår om 1470 kr och betalas av köpare.

Pantsättningsavgift utgår om 588 kr per pant.

#### ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen vill informera om att stämman har beslutat att odling på föreningens gemensamma mark inte är tillåten. Det är inte heller tillåtet att ta mark i anspråk för eget bruk, eller betrakta ytan utanför balkongen som sin egen. Sådant agerande kommer omedelbart att leda till en rättelseanmaning.

FÖRENINGENS HEMSIDA: <https://www.brf-guldringen.se/>

(Information inhämtad från föreningens hemsida, årsredovisning samt från föreningens styrelse. Datum: 3/10)

# Kostnader

---

## Månadsavgift

2825 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Vatten

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 5400 kr/år
  - Övrig kostnad: 5376 kr/år
    - Obligatoriskt tillägg. Värmeavgift
  - Övrig kostnad: 1740 kr/år
    - Obligatoriskt tillägg. Telia lagom och bredband 1000/1000
- 

**Total driftskostnad:** 12516 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?**  
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**  
Nej, Av tidigare ägare Ja! Som har utförts av fackman.
- **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: 45 m<sup>2</sup>
  - Våning: 1 av 3
  - Bekvämligheter: Balkong
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Gym, Bastu, Biljard, Föreningslokal, Tvättstuga, Övernattningslägenhet
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Övriga utrymmen: Förråd, Källarförråd
  - Ventilation: F
-

# 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