

4 200 000 kr

Bruksgatan 54

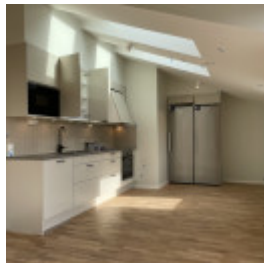
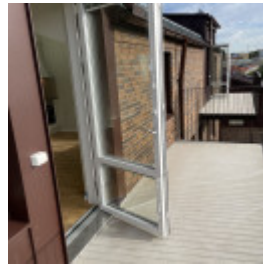
Län	Västra Götaland	Typ	Lägenhet
Kommun	Göteborg	Område	Kungsladugård
Gatuadress	Bruksgatan 54	Boarea	61,8 m ²

Nyproducerad tvåa på våning 7 av 7 med takfönster stor balkong i Kungsladugård!

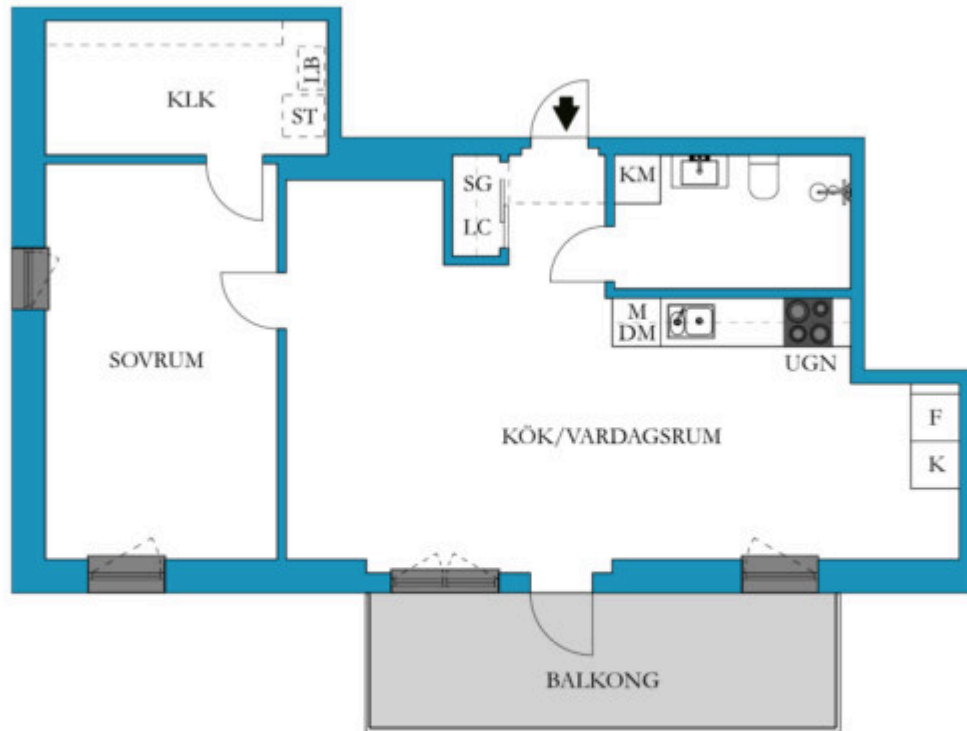
Bli den första att flytta in i denna nyproducerade tvåa högst upp i huset. Från den stora balkongen i soligt söderläge är utsikten fri och läget insynsskyddat. Den väl genomtänkta planlösningen ger en känsla av rymd och genom fönster och takfönster flödar solens strålar in från två håll. Stilren interiör med moderna och eleganta materialval. Ljusa färger och rena linjer ger rummen ett ljust och fint utseende som förstärks av högkvalitativa material av bästa kvalitet. Lägenheten har en väl tilltagen takhöjd och genomgående ljusgrå målade väggar och ekparkett. I månadsavgiften ingår värme och TV. Vatten samt hushållsel debiteras efter användning. Möjlighet att hyra garageplats i underjordiskt garage med direkt access från trapphus. För att se bilder och läsa om projektet gå in på: <https://magnoliabostad.se/project/linnefabriken/> Tillträde möjligt från 24 oktober. Detta nya kvarter växer fram i Kungsladugård som är en livlig och karaktärsfull stadsdel i Göteborg, belägen väster om stadens centrum. Området är känt för sina charmiga landshövdingehus, kulturhistoriska miljöer och bohemiska atmosfär. Kungsladugård har ett starkt lokalt kulturliv med många små butiker, kaféer, restauranger och konstnärateljéer. Det är en populär stadsdel för både unga och familjer, med flera parker och närhet till älven. Goda

kommunikationer med spårvagn gör det enkelt att ta sig till centrala Göteborg. Välkommen att anmäla ditt intresse!

Välkommen



Planritning



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

Beskrivning

Entré

Goda förvaringsmöjligheter i garderob bakom skjutdörrar.
Målade väggar och parkettgolv.

Kök

Utrustat med diskmaskin, inbyggd mikro, induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn samt kyl och frys. Plats för matbord med stolar vid fönstret. Öppen anslutning mot vardagsrummet.
Målade väggar och parkettgolv.

Vardagsrum

Lättmöblerad yta med fint ljusinsläpp från flera fönsterpartier. Utgång till den stora balkongen.
Målade väggar och parkettgolv.

Sovrum

Bra storlek som ger plats åt både dubbelsäng och övrigt möblemang. Tillgång till rymlig klädkammare med goda förvaringsmöjligheter för hela klädkollektionen.
Målade väggar och parkettgolv.

Badrum

Utrustat med kombimaskin, tvättställ med förvaring inunder, spegelskåp, wc samt dusch.
Helkaklade väggar och klinkergolv med golvvärme.

Förråd

Bostadsrättsinnehavaren disponerar ett förråd i källaren.

Övrigt

Ytterdörren är en säkerhetsdörr folierad med ek.
Genomgående mattlackad 3-stavs ekparkett.
Vita socklar och dörrfoder.
Grå naturstensfönsterbänkar.
Innerdörrar är vita och släta, av massiv typ.
Väggarna är målade i en ljusgrå nyans (NCS S 1002-Y) och taket är målat vitt (NCS S 0500-N).
Garderobsdörrar från Marbodal i slätlackad beige.

Säljarens film

Länk till säljarens egentagna film av bostaden: <https://youtu.be/DVYwFpWKIVc>

Kostnader

Månadsavgift

4588 kr / mån

Inklusive Kabel-TV, Uppvärmning

Driftskostnader

- Övrig kostnad 1025 kr/mån
 - uppskattad kostnad för el och vatten
- Försäkring 85 kr/mån
 - enligt schablon

Total driftskostnad: 1110 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 st

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Linnefabriken
 - Organisationsnummer: 769639-9331
 - Andelstal i föreningen: 0.0102047
 - Andelstal av årsavgift: 0.945%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 31701
 - Bostadsrätten är ej pantnoterad
-

Information om objektet

- Boarea: 61.80 m²
 - Våning: 7 av 7
 - Skick: Nyproduktion
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Hiss
 - Gemensamma utrymmen: Barnvagnsförråd, Cykelrum
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: FTX
-

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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se