

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.



Högt belägen våning i Lorensberg på 140 kvm

Med ett mycket centralt läge på Eklandagatan nära Korsvägen ligger denna tjugiga 20-talsvåning med ett mycket ljust läge på våning 5. Tre stora rum i fil ut mot gatan och sovrum och kök med balkong mot den lugna innergården. 2 sovrum, badrum, öppen spis samt gäst-wc finns. Fastigheten är i ett mycket gott skick, liksom föreningen som har god ekonomi.

Eklandagatan 1

4.5 rok | 140 kvm | 5.749 kr/mån

8.700.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Magnus Helin

+46739828039

magnus.h@sothebysrealty.se

Beskrivning

Välkommen till denna ljusa härliga våning på 140 kvm som kombinerar klassisk 20-talscharm med modern komfort. Belägen högt upp i huset (femte våningen) i en vacker fastighet från 1928, erbjuder denna våning ett mycket bekvämt boende. Här får du tre stora rum i fil ut mot gatan med underbart ljusinsläpp och de isolerade fönsterna stänger effektivt ut alla ljud, vilket ger en tyst och lugn atmosfär inomhus. Våningens alla rum har genomgående vackra massiva fiskbensparkettgolv. Två stora sovrum med inbyggda garderober. Från ett av sovrummen nås en av balkongerna som ligger in mot den lummiga och rofyllda innergården, med plats för bord och stolar. Perfekt för avkoppling med en kopp kaffe när så önskas. Mycket av den gamla charmen är bevarad i våningen såsom generös takhöjd om nästan 2,8 m, höga fönster, djupa och tjocka fönsterbrädor i kalksten, serveringsgång, fungerande öppen spis, taklister, golvlistor, spegeldörrar, takrosetter och vackra massiva ekparkettgolv.

Fastigheten är mycket välskött och föreningen har en stabil ekonomi, vilket ger en långsiktigt trygg boendemiljö. I det välkomnande trapphuset sitter moderna säkerhetsdörrar. Här bor du dessutom i ett toppenläge nära Göteborgs evenemangsstråk, vilket gör att du har stadens kultur- och nöjesutbud inom bekvämt gångavstånd.

Huset ritades av arkitekt Carl Hjalmar Zetterström i en påkostad tjugotalsklassicism, där såväl arkitekturen som utförandet är av hög klass med genomarbetade detaljer och gedigna material. Fastigheten är belägen inom kvarteret Skokloster, skapat efter stadsingenjör Albert Lilienbergs plan för stenstaden Lorensberg 1913. Fastigheten rankas som en av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna inom Göteborgs stad. Välkommen att uppleva denna pärla i vackra Lorensberg!

BESKRIVNING

Hiss till femte våningen. Via säkerhetsdörren kommer man in i en hall med platsbyggd skjutdörrsgarderob med dörrar av ek. Från hallen nås också ett gäst-wc med mosaikgolv. Mellan hallen och vardagsrummet ligger en möblerbar inre hall. Härifrån kan man även nå matsalen, men i dagsläget sitter hyllor i glas i dörröppningen som skärmar av rummen från varandra. Vardagsrummet är ett av tre rum i fil som vetter ut mot Eklandagatan. Alla med vackra utsmyckningar. Här finns en renoverad öppen spis perfekt placerad. Intill ligger matsalen, vilken är av god storlek med två fönster ut mot gatan. Plats för stort matbord finns. Från matsalen nås vardagsrummet, ett av sovrummen, serveringsgången samt den inre hallen. Det tredje rummet i fil är ett av sovrummen. Detta har idag två platsbyggda garderober. Plats för ytterligare garderober finns längs väggen mot matsalen. Det andra sovrummet är beläget in mot den lummiga innergården. Här finns en av våningens balkonger belägen i härligt västläge, vilken är möblerbar med bord och stolar. Även detta sovrum har garderober i form av en skjutdörrsgarderob. Mellan de båda sovrummen ligger badrummet. Detta är från 2013 och helkaklat med skulptur i väggen av Kjell Engman.

Här finns högskåp, takspots, golvvärme, kommod, duschhörna, vägghängd wc och flera handdukstorkar. I ett av hörnen finns förberett för tvättmaskin. Serveringsgången som går mellan sovrummen, matsalen och köket har flera originalskåp. Här ligger stavparkett. Köket ligger med två fönster mot innergården. Cremevita luckor och diskbänk av cararramarmor. Plats för köksbord finns i den fd jungfrukammaren, där väggen tagits bort. Köket är utrustat med inbyggt skafferi, diskmaskin, mikro, ugn, fläkt och induktionshäll. Via en säkerhetsdörr kommer man ut i kökstrapphuset och till en balkong som delas med grannen. Här kan man ta kökshissen upp till vindsförrådet eller ner till den gemensamma och mycket ljusa och fräscha tvättstugan på första våningen. På detta plan finns också ett mindre förråd som tillhör våningen.





Förening

Allmänt om föreningen

I fastigheten finns 17 bostadsrätter och 2 lokaler som genererar hyresintäkter. En parkeringsplats finns som tillhör en av lokalerna. Vintern 2024/2025 har föreningen avslutat en stor renovering av fastigheten där bl.a. både tak och alla fogar i fasaden byttes ut. Föreningen har mycket bra ekonomi och var nyss helt skuldfri, men har efter renoveringarna ett lån på 5 miljoner kr samt ca 1 miljon kr i kassan. Inget kommande underhåll är i dagsläget planerat. Inga avgiftshöjningar är planerade. Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC. Hjärtstartare finns i husets entré.

Föreningen förvärvade fastigheten 1999. El-stammarna byttes 2003. Säkerhetsdörrar installerades 2006. Spolning och besiktning av avloppsstammarna i fastigheten har skett löpande. Stammarna relinades 2016 och spolades senast 2022.

En mycket fräsch gemensam tvättstuga med tillhörande torkrum finns på våning 1 och nås antingen från gården eller via kökshissen.

Till bostaden hör ett stort vindsförråd och ett förråd på våning 1.

I föreningens register är lägenheten registrerad som 5 rok med boarea ca 140 kvm. Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse bör låta mäta upp bostaden före köpet.

Pantsättningsavgift 588 kr. Överlåtelseavgift 1 470 kr.

Fakta

Bostaden

Adress: Eklandagatan 1, 41255 Göteborg
Område: Lorensberg
Kommun: Göteborg
Antal rum: 4.5
Antal sovrum: 2
Lägenhetsnummer: 1503/110
Våning: 5 av 6
Avgift: 5.749 kr/mån
Pris: 8.700.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1928
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Självdrag
Balkong: Två balkonger varav en delas med grannen.
Hiss: Ja
TV och bredband: Telenor TV-bas och bredband 250 Mbit ingår i månadsavgiften
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 140 kvm
Areakälla: Uppgift från förvaltaren

Förening

Förening: Brf Lorensberg 33:1
Org.nr: 769604-8847
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskulsättning: 246.132 kr. Uppgift från 2024 års årsredovisning.

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 126 kWh per kvm och år
Energiklass E
Registrerad: 2018-12-12

Driftkostnader

Personer i hushåll: 1
El 208 kr/mån
Försäkring 91 kr/mån
Driftkostnader totalt: 300 kr/mån

Andelstal

Brf: 6.23%

Ekonomi

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen äger marken: Ja
Pantsatt: Nej

Parkering

Boendeparkering i området.

TV och internet

TV basutbud och bredband 250 Mbit från Telenor ingår i avgiften.

































Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Magnus Helin

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828039
magnus.h@sothebysrealty.se

Jag är en göteborgare som växt upp i ett villaområde i Örgryte, dit jag efter några år i innerstaden flyttat tillbaka. Jag tog min mäklarexamen 2007 och har sedan 2011 arbetat på Skeppsholmen Sotheby's. Jag har efter hundratals genomförda affärer en gedigen erfarenhet och kunskap och har genom åren legat bakom många prisrekord, både i och utanför Göteborg.

En stor del av mitt mäklande har varit inriktat på Örgryte med hänsyn till min stora kännedom om stadsdelen, men jag känner mig numera lika hemma i och har även uppdrag över hela Göteborg. I mitt arbete försöker jag hålla mig anträffbar dag som kväll, vardag som helg och sätter en ära i att oberoende av tidpunkt hålla mig tillgänglig för mina kunder.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekkanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga.

Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud.

Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts.

Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

