

A bright, modern living room with light-colored walls and a herringbone-patterned wooden floor. A large window with white curtains offers a view of green trees. In the foreground, a black chair is partially visible. A glass coffee table with a black metal frame holds a book titled 'KATE MOSS', a small bowl, and a vase with dried flowers. A black lamp with a white shade sits on a white radiator in front of the window. A black wire pendant light hangs from the ceiling. A dark blue banner with white text is overlaid on the upper part of the image.

Kapplandsgatan 52



LJUS LÄGENHET MED SOLIG VÄSTERBALKONG

Ljus, fin och välplanerad tvåa med solig balkong i bästa västerläget. Rymligt kök med matplats. Stort vardagsrum och rejält sovrum. Bra förvaring klädkammare samt källarförråd. Dessutom ingår bredband med hög hastighet i avgiften!

Här bor du i en stor och stabil HSB förening med låga avgifter i ett attraktivt område, på gränsen till Kungsladugård och Majorna. Kort gångavstånd till Marklandsgatan som är en av de större knutpunkterna för lokaltrafiken i Göteborg. På bara ett fåtal minuter med spårvagnen tar du dig till restaurang- och cafétäta Linnégatan eller expansiva Frölunda torg. På ännu närmre avstånd nås dessutom Axel Dahlströms torg där du exempelvis både finner matbutiken Ica Högsbo, bibliotek och träningscentret Nordic Wellness. Änggårdsbergen, Slottsskogen och Botaniska trädgården finns på promenadvänligt avstånd!

Snabba fakta

Pris: 2 290 000 kr Utgångspris

Månadsavgift: 3 802 kr

Adress: Kapplandsgatan 52

Antal rum: 2 rum och kök varav 1 sovrum

Boarea: 58 m²

Boendeform: Bostadsrättslägenhet.
Bostadsrätt

Mäklare: Petra Nilbo, 0767-63 83 51,
petra.nilbo@lansfast.se



Om bostaden

Rumsbeskrivning

Välkomna in i denna ljusa lägenhet. Direkt till vänster finns plats att hänga av ytterkläder och skor. Väggarna är målade i mellangrätt.

Till höger är det praktiska kök med vita skåpsluckor, laminatbänkskiva och ljust kakel. Maskinpark bestående av ugn och spishäll, fläkt, kyl/frys och diskmaskin. Här finns gott om plats för både matlagning och umgänge. Vid fönster finns ett matbord. Målade vita väggar, fondvägg i tegel och laminatgolv.

Stort härligt vardagsrum med vackert ljusinsläpp genom det stora fönsterpartiet. Golvet har fin fiskbensparkett och väggarna är målade i vitt. Plats för större möblemang efter eget tycke och smak, både soffgrupp och matbord får plats. Här nås även balkongen. Belägen i perfekt västerläge med mycket sol långt in på kvällen.

Rymligt sovrum belägen i svalt österläge. Här finns plats för både dubbelsäng och tillhörande sängbord samt garderober om så önskas. Snygg fondvägg och målade väggar som bryts av mot fondväggen.

Walk-in-closet med ny inredning. För ytterligare förvaring ingår ett källarförråd till lägenheten.

Helkaklat badrum i neutrala färger. Renoverat i samband med föreningens stambyte ca 2002. Utrustat med wc, handfat med kommod och överhängande spegelskåp, dusch och tvättmaskin.

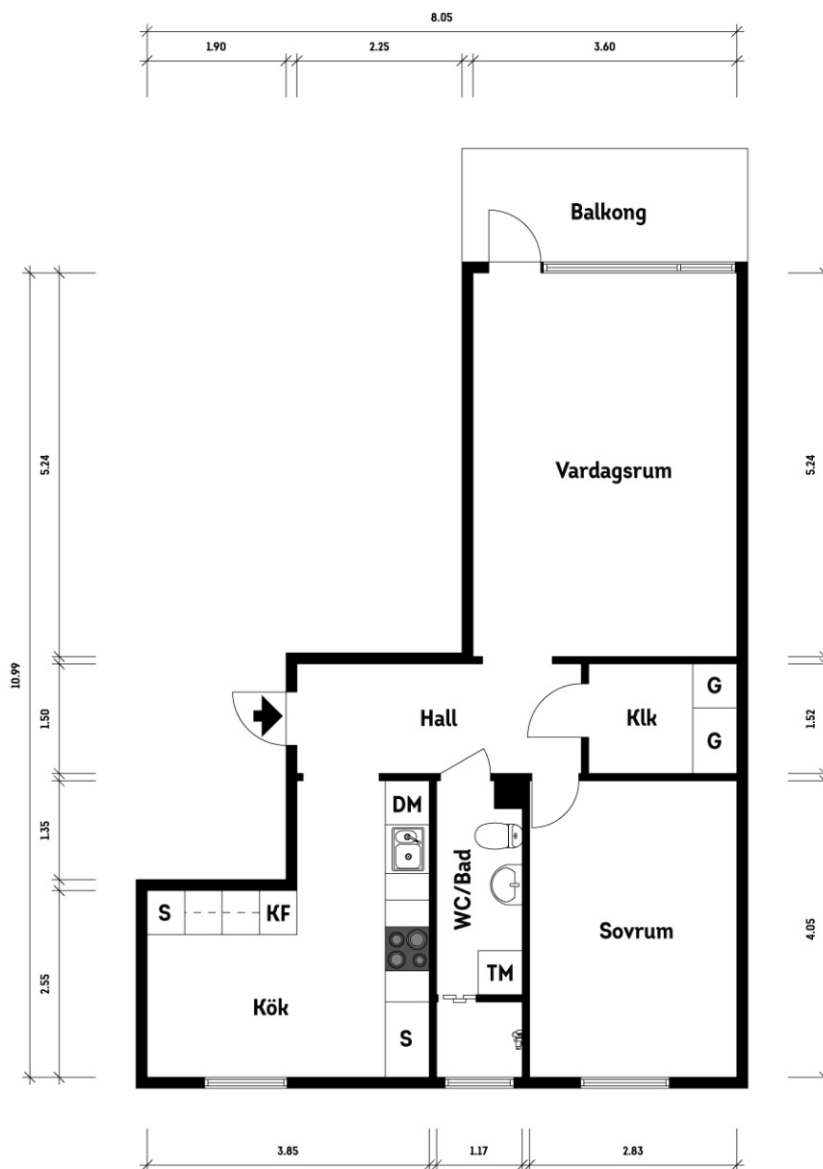
Balkong/Uteplats

Stor, solig balkong med högt västerläge.

Område

Högsbo är ett genuint 1950-talsområde. De flesta husen är byggda i tegel i tre eller fyra våningar, kompletterade med höga punkthus. På Axel Dahlströms Torg står ett ståtligt höghus som var bland de högsta i Europa när det byggdes 1957. Området är centralt beläget med bara fem minuters cykelväg till Majorna eller Linnéplatsen. Med promenadskorna på når du snabbt slottsskogen med fantastisk natur och grönska. Husen är varsamt inpassade mellan gröna bergsknallar och lummiga träd.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

















Fakta om bostaden

Allmänt

Adress: Kapplandsgatan 52, 414 78 GÖTEBORG

Kommun: Göteborg

Boendeform: Bostadsrättslägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Lägenhet

Antal rum: 2 rum och kök varav 1 sovrum

Boarea: 58 m²

Arealkälla: Enligt föreningen

Allmän information om area: Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Våning: 3 av 3.

Lägenhetsnummer förening: 124

Andel i föreningen: 0.30604%

Andel av årsavgift: 0.31409%

Byggnad

Uppvärmning: Fjärrvärme

Ventilation: Självdrag, Frånluft, FTX

Hiss: Nej

Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd den 2020-02-14

Energiklass: E

Energiprestanda, specifik energianvändning: 117 kWh/kvm och år

Energiprestanda, primärenergital: 129 kWh/kvm och år

Ekonomi

Pris: 2 290 000 kr Utgångspris

Månadsavgift: 3 802 kr.

Pantsättning: Ja, lägenheten är pantsatt

Bostadens indirekta nettoskuldsättning: 107 312 kr

Kommentar till nettoskuldsättningen: Framräknat genom: Räntebärande skulder - Räntebärande tillgångar och likvida medel * andelstal för årsavgifter. Siffror tagna ur senaste årsredovisningen.

Driftskostnad

Summa driftskostnad: 650 kr/månad

Driftskostnaden fördelas enligt nedan:

El: 500 kr/månad

Försäkring: 150 kr/månad

Föreningen

Allmänt om föreningen

En stabil och populär förening som bildades 1958 och består av 288 lägenheter på Kapplandsgatan 2-82. Total bostadsyta är 18 584 kvm.

Föreningens namn: HSB Brf Tappan i Göteborg

Organisationsnummer: 757200-9046

Föreningsform: Bostadsrättsförening

Äkta/oäkta förening: Äkta förening

Antal lägenheter: 290

Äger föreningen marken: Föreningen äger inte marken

Tillåter föreningen juridisk person som köpare:

Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare

Föreningens hemsida: www.hsb.se/goteborg/tappan

Föreningens ekonomi: Inga beslutade avgiftshöjningar i dagsläget.

Föreningens planerade och utförda renoveringar: I föreningen är det mesta gjort i renoveringsväg.

Trappuppgångarna är iordningsställda och nya ytterdörrar (säkerhetsdörrar) har installerats.

Föreningen har investerat i porttelefoner och

tvättstugorna är omgjorda. Under 2002 färdigställdes stambytet och elen drogs om.

Besök gärna föreningens trevliga hemsida för mer information: www.hsb.se/goteborg/tappan

Övrigt om föreningen: Området runt Kapplandsgatan är fridfullt och populärt bland både äldre och yngre. På nära avstånd hittar du Axel Dahlströms Torg med mataffär, bank, apotek, café m.m. Du tar dig enkelt till vackra Slottsskogen, Botaniska Trädgården, Ruddalens motionsområde samt Frölunda Torg med dess enorma utbud av affärer och framför allt finns havet inom cykelavstånd.

De goda kommunikationerna från Axel Dahlströms torg och Marklandsgatan gör det enkelt att ta sig till centrala Göteborg. En rad olika spårvagnslinjer går till knutpunkten Marklandsgatan: 1, 2, 3, 7, 8 och 13. Här passerar även ett antal busslinjer som tar dig till många andra delar av Göteborgsområdet. Till och från hållplatsen Axel Dahlströms torg, som ligger i närheten kan du med enkelhet ta spårvagnslinjerna 1, 2, 7 och 8.

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.



Juridisk information

Fastighetsmäklarens roll

Fastighetsmäklarens uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intresse. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med fastighetsmäklarlagen och god fastighetsmäklarsed.

De uppgifter som mäklaren lämnar om bostadsrätten kommer huvudsakligen från säljaren och bostadsrättsföreningen och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Ansvar för eventuella fel och brister ligger därför normalt inte hos mäklaren. Säljaren kan däremot bli ansvarig för fel enligt vad som anges nedan. Mäklaren har inte heller någon undersökningsplikt i vanlig mening. Däremot har mäklaren en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrätten och som kan antas ha betydelse för en köpare.

Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning.

Normalt uppmanas köparen att undersöka bostadsrätten. Säljaren kan då som utgångspunkt inte hållas ansvarig för fel och brister som köparen borde ha märkt vid en undersökning av bostadsrätten.

Om säljaren lämnar en uttrycklig garanti eller utfästelse avseende någon del av bostadsrätten behöver köparen dock som utgångspunkt inte särskilt undersöka denna del, under förutsättning att garantin eller utfästelsen inte är för allmänt hållen.

Säljarens ansvar för fel upphör normalt sett två år efter det att köparen tillträdde bostadsrätten.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen undersökt bostadsrätten före köpet så ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Detsamma gäller om köparen låtit bli att undersöka bostadsrätten trots att säljaren uppmanat honom eller henne att göra det. Vid köp av bostadsrätt har köparen således normalten undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna innan köpekontraktet ingås.

Köparen bör exempelvis flytta på skrymmande möbler, mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör också ägnas åt eventuella fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på tecken på läckage under diskbänken och i badrum bör golvfallet och installationer för vatten och avlopp undersökas särskilt. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av måste ytterligare undersökning göras. Köparen kan i så fall behöva anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen har planer på att genomföra större renoveringar eller höja sina avgifter. En kontakt med företrädaren för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av föreningens stadgar och senaste årsredovisning.

Normalt överläts bostadsrätter i "befintligt skick". För att bostadsrätten ska anses vara felaktig krävs då att den är i väsentligt sämre skick än vad köparen kunde förvänta sig med hänsyn till priset och övriga omständigheter. Väsentlighetskravet innebär att för att bostadsrätten ska anses vara felaktig så måste bostadsrättens pris stå i uppenbart missförhållande till dess värde i felaktigt skick. Vad felet kostar att åtgärda måste alltså ställas i relation till hela köpeskillingen. Mindre fel kan sällan anses ha påverkat marknadsvärdet och kan då inte heller utgöra fel som säljaren ansvarar för. Att bostadsrätten överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsskyldighet, vilket innebär att säljaren inte har någon skyldighet att upplysa om allt som denne känner till. Under vissa omständigheter kan dock säljaren hållas ansvarig för sådana fel som säljaren känt till och underlåtit att upplysa om. För sådant ansvar krävs att det är fråga om ett väsentligt förhållande som säljaren måste antas ha känt till och som köparen med fog kunde räkna med att bli upplyst om. En förutsättning är också att underlåtenheten kan antas ha inverkat på köpet.

Friskrivning

När det gäller ansvaret för bostadsrättens skick så råder avtalsfrihet och parterna kan därför alltid avtala om en annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för bostadsrättens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Reklamation till säljaren

Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen meddela säljaren (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om reklamation inte sker i rätt tid förlorar köparen i normalfallet sin rätt att åberopa felet.

Vilken egendom ingår i köpet?

I samband med försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vilken egendom som ingår i köpet. En bostadsrätt är lös egendom och det är därför köplagens regler som är tillämpliga. Köplagen reglerar dock inte vad som ska anses utgöra tillbehör till bostadsrätten. Om köpare och säljare inte har avtalat något särskilt om vad som ska ingå vid överlåtelsen brukar därför istället en jämförelse göras med de tillbehörsregler som gäller för fastigheter.

Exempel på egendom som i regel följer med lägenheten är spis, spisfläkt, kyl och frys, tvättmaskin, platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning. Det finns dock alltid möjlighet för säljaren och köparen att komma överens om att viss egendom ska ingå eller inte ingå i ett köp. Vid osäkerhet om vilken egendom som ska ingå i köpet bör parterna klargöra detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

Fri prövningsrätt och formkrav vid överlåtelse

Säljaren har alltid så kallad fri prövningsrätt, vilket innebär att han eller hon inte behöver sälja till den som har lagt det högsta budet. Ett köp av en bostadsrätt blir inte heller bindande förrän köpare och säljare har undertecknat ett överlåtelseavtal. Det innebär att ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte att

sälja eller köpa inte är bindande för varken köpare eller säljare. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning men innan överlåtelseavtalet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som får ta ställning till om budet ska beaktas.

Medlemskap i föreningen

En överlåtelse av en bostadsrätt är ogiltig om köparen inte beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Om köparen inte redan är medlem måste han eller hon därför ansöka om medlemskap. Om köparen vägras medlemskap har köparen rätt att begära överprövning i hyresnämnden. Eftersom en prövning i hyresnämnden kan ta tid och det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet kan fullföljas på den avtalade tillträdesdagen så förekommer det att parterna avtalar bort köparens rätt till överprövning.

Köparens finansiering och boendekostnadskalkyl

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att ett lånelöfte i princip alltid är villkorat av att köparens ekonomiska förutsättningar inte förändras. Om köparens situation förändras kan banken normalt sett återkalla lånelöftet. Ett annat vanligt villkor för lånelöftet är att köparen ska sälja sin nuvarande bostad. Prata gärna med mäklaren om vilka förutsättningar du har för finansiering av ditt köp.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Energideklaration

Enligt lagen om energideklaration för byggnader är säljaren skyldig att uppvisa den senast upprättade energideklarationen avseende bostadsrättsföreningens byggnad för spekulanter och överlämna en kopia av deklarationen till den slutgiltige köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om det inte finns någon energideklaration för bostadsrättsföreningens byggnad är varken säljaren eller köparen skyldig att se till att en sådan upprättas, utan det ansvaret ligger på bostadsrättsföreningen.

Budgivning

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Det är därför säljaren som, i samråd med mäklaren, bestämmer formerna för budgivningen. Mäklarna på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling verkar för att budgivningen ska vara öppen och tydlig så att spekulanterna ska få insyn i budgivningsprocessen.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud och andra meddelanden som en spekulant vill ha framförda till säljaren. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren också upprätta en förteckning över de bud som lämnas med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när mäklarens uppdrag är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen. Annan budgivare än köparen har inte rätt att få ta del av anbudsförteckningen, utan har endast rätt att få information om att bostaden har sålts till någon annan. Mäklaren är inte heller skyldig att i övrigt tala om för spekulanterna vilka bud som har lagts eller vilka villkor som

har diskuterats med andra spekulanter. De bud som redovisas på

www.lansfast.se är därför inte nödvändigtvis samtliga lagda bud, utan enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning.

Reklamation av mäklartjänsten

Om köpare eller säljare anser att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamation ske inom skälig tid efter att kunden insett eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Reklamation/undersättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, direkt till mäklaren eller till den adress som anges i objektsbeskrivningen. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år.

Om ett skadeståndskrav framställs till mäklaren så prövas detta i första hand av mäklarens försäkringsbolag inom ramen för mäklarens ansvarsförsäkring. Om kravställaren inte är nöjd med försäkringsbolagets beslut kan denne begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) prövar tvisten.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågor om skadestånd.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy, www.lansfast.se/integritetspolicy.

Erbjudande för en bättre bostadsaffär

Med fastighetsförmedling, bank och försäkring under samma tak får du ut mesta möjliga av din bostadsaffär. Just nu har vi ett extra lönsamt erbjudande till dig som köper eller säljer din bostad genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Välkommen till en trygg och enkel bostadsaffär!



Erbjudande



Räntefritt bolån första månaden*

Gäller på bolån oavsett bindningstid till 85 % av marknadsvärdet.



Upp till 20% rabatt på dina sakförsäkringar

Som både bank och försäkringskund kan du få 20% rabatt på dina sakförsäkringar.



Räntefritt handpenningsslån upp till 6 månader

Räntefritt handpenningsslån i 6 månader om bostaden belånas hos Länsförsäkringar.



3 månaders kostnadsfri Bokvar-försäkring när du tecknat bolån hos oss.



Halva priset på boendeförsäkring första året.



Trygghetspaketet

Ett komplett hemlarm 495 kr, därefter ett abonnemangsavtal 389 kr/mån.

Med trygghetspaketet får du ytterligare 20 % rabatt på boendeförsäkringen årligen och andra fina förmåner, t ex 0 kr i självrisk



Kostnadsfri behovsanalys med familjejurist

(värde 1000 kronor.) 20% rabatt på Lexlys övriga tjänster

Detta är ett erbjudande från Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän och gäller till och med 31 december 2024.

*Erbjudandet är inte bindande och sedvanlig kreditprövning görs.



Vill du veta mer?

Prata med din mäklare eller ring Lånelöfte Direkt **031-63 80 03**



Petra Nilbo
Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0767-63 83 51
petra.nilbo@lansfast.se

Vi skapar trygga bostadsaffärer genom livet.

Vi är stolta över att tillhöra en kundägd organisation och är glada över att ha haft den högsta kundnöjdheten i fastighetsmäklarbranschen sju av tio år (2016-2022) enligt SKI (Svenskt Kvalitetsindex). Med Länsförsäkringars grundmurade varumärke inom bank och försäkring i ryggen kan vi erbjuda en heltäckande fastighetsförmedling där vi följer med kunden genom hela affären - från lånelöftet till det försäkrade boendet. Självklart med rådgivning längs hela vägen. Med kunskap och goda relationer är vi bäst på det vi gör; att skapa trygga bostadsaffärer genom livet.

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling Göteborg Väster

Askims Verkstadsväg 17, 436 34 Askim
031-45 11 11, gbg.vaster@lansfast.se
lansfast.se/goteborg-vaster