LF Fastighetsförmedling

Objektsbeskrivning
Påvelund - Traneredsvägen 39F



Pris	5 500 000 kr
Månadsavgift	5 241 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	107 m²
Möjligt tillträdesdatum	7 december eller enl överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	107 m²

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231

Areakälla	Bostadsrättsföreningen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkommen till denna trevliga och välplanerade etagelägenhet om 107 kvm, belägen i hjärtat av omtyckta Påvelund. Här väntar ett trivsamt hem i två plan, präglat av ett fint ljusinsläpp, genomtänkta ytor och en härlig känsla av radhusboende. En av bostadens verkliga höjdpunkter är den generösa terrassen om ca 47 kvm. Med sitt fria söderläge blir den en privat oas där solen kan njutas från morgon till kväll – en självklar plats för avkoppling och lediga dagar. Invändigt möts du av ett fint kök med gott om plats för matlagning och umgänge, i öppen anslutning till det rymliga vardagsrummet. Här finns också gäst-wc och förråd. På övre plan finns tre sovrum, ett helkaklat badrum med tvättmaskin samt en klädkammare. Det här är ett boende som erbjuder en fin kombination av komfort, bekvämlighet och närhet till det bästa av området. Du har tillgång till egen parkeringsplats och ett läge som ger dig nära till både mysiga skogspromenader och svalkande havsdopp. Samtidigt finns mataffär i fastigheten, samt skola och smidiga kommunikationer till stan på bekvämt avstånd. Varmt välkommen att anmäla dig till visningen!
Adress	Traneredsvägen 39F, 426 77 Västra Frölunda
Lägenhetsnummer förening	52
Våning	1 av 2. Lägenheten nås en trappa upp (ej hiss).
Balkong/uteplats	Balkong finns. Stor terrass om ca 47 kvm i söderläge
Bilplats	Bilplats finns. P-plats utan laddstolpe finns att tillgå, ca 160 kr/mån. Det finns även p-platser med elstolpe, ca 320 kr/mån, förbrukning av el tillkommer - separat kö till dessa.

EKONOMI

Månadsavgift	5 241 kr. Inga avgiftshöjningar planerade i dagsläget (2026-09-23)
Andel i förening	2,334 %
Andel av årsavgift	2,60288 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	477 716 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning beräknas utifrån föreningens räntebärande skulder minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel multiplicerat med lägenhetens andelstal för årsavgift. Uträkningen baseras på

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim
Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se
Org.nr: 556759-7231

	årsredovisning för 2025 och utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Bryggdäcket (org.nr 716408-9174)
Hemsida	http://www.brfbryggdacket.se/
Adress	Ängkärrsgången 6, 42679 Västra Frölunda
Kontaktpersoner	Ordförande Torbjörn, telefon 0707-452406 Förvaltare SBC Sveriges BostadsrättsCentrum goteborg@sbc.se Ansvarig för lägenhetsregister SBC Sveriges BostadsrättsCentrum goteborg@sbc.se Ansvarig för in och utträde SBC Sveriges BostadsrättsCentrum goteborg@sbc.se
Allmänt om föreningen	Brf Bryggdäcket är en av Påvelunds få bostadsrättsföreningar vilket skapar ett attraktivt läge där många väljer att bo länge. Närheten till havsbad och småbåtshamnar ger området en skärgårdskänsla, medan de goda kommunikationerna skapar samkänsla med Göteborgs centrum och Frölunda Torg. I närområdet finns skolor, förskolor och motionscentral. Skogsområden med motionsspår och Långedrags kustnära läge ger uppskattade kontraster. I föreningens lokaler finns mataffär, pizzeria, frisör och modebutik. Och på det lokala torget står fiskbilen flera dagar i veckan.
Antal lägenheter	54 st, varav 1 hyresrätter
Antal lokaler	4 st
Parkering	Till varje lägenhet hör en fast parkering mot en avgift om ca160-320 kr i månaden.
Tv & bredband	Föreningen är anslutna med fiber till Gothnet via Seth’s Opennetwork vilket ger ett basutbud av aktörer att välja internet ifrån. Med anslutning till GothNets Kabel-TV nät får du tillgång till ett kraftfullt utbud av både analoga och digitala TV kanaler från Canal Digital. I basutbudet finns 16 analoga varav 5 av dessa även sänds digitalt. Basutbudet kan ses på alla hushållets TV-apparater utan behov av någon extra utrustning.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en tvättstuga, ett torkrum och ett mangelrum. Dessa finns i källaren under Willys. Det finns även ett cykelrum i källaren till två av fastigheterna, samt ett miljörum.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231

Renoveringar	Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2043. För att se samtliga gjorda renoveringar, vänligen se årsredovisningen.
Överlåtelseavgift	1 480 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Läs gärna mer på www.brfbryggdacket.se

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1968
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber TV: Med anslutning till GothNets Kabel-TV nät får du tillgång till ett kraftfullt utbud av både analoga och digitala TV kanaler från Canal Digital. I basutbudet finns 16 analoga varav 5 av dessa även sänds digitalt. Basutbudet kan ses på alla hushållets TV-apparater utan behov av någon extra utrustning. Du kan läsa mer på föreningens hemsida. www.brfbryggdacket.se Internet: Bredband 350 kr/mån. Anslutna med fiber till Gothnet via Seth's Opennetwork vilket ger ett basutbud av aktörer att välja från. Se mer på deras hemsida http://opennetwork.se/services
Renoveringar	wc - ca år 2000 badrum 2004 kök 2008 nytt altandäck 2018 4 av 6 lampor på altanen fungerar inte. Gällande renoveringar utförda av föreningen - Läs gärna utförda och planerade renoveringar i årsredovisningen som ligger under rubriken dokument.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231

Lägenhetsförråd finns.
Det finns cykelrum i källaren till två av fastigheterna, Ängkärrsgången 6 och Traneredsvägen 39.
Barnvagnen får ställas under trappan i den egna trappuppgången.
Föreningen har en tvättstuga Traneredsvägen 39, ett torkrum och ett mangelrum. Dessa finns i källaren under Willys.
Man når dem genom nedgången på gaveln av 39:an.
Miljörummet finns i en byggnad vid 39:ans gavel mot Ängkärrsvägen.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-08-29

Energiklass Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.



Energiprestanda primärenergital 91 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	175	Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	142	Underhåll	
Övrigt					
				Summa månadskostnad	**317**

Kommentar El köps in gemensamt av föreningen och debiteras en gång per kvartal.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Välkommen till barnvänliga och lugna Påvelund. Påvelund gränsar mot Fiskebäck och Långedrag. Det havsnära läget är ett ständigt inslag i vardagen med sina fina promenadstråk eller många badplatser. Här trivs gammal och ung, vilket bidrar till en gemytlig tillvaro. Närheten till havsbad och småbåtshamnar ger området en trevlig skärgårdskänsla, medan de goda kommunikationerna skapar samkänsla med Göteborgs centrum och Frölunda Torg. Skogsområden med motionsspår och Påvelunds kustnära läge ger uppskattade kontraster.

Påvelund erbjuder dessutom ett brett utbud av aktiviteter och sport. Fotboll, handboll, Racketsport och segling är några av de aktiviteter som finns i området.

Kommunikation Från Påvelund tar man sig smidigt till badställen och badvikar i närheten. Det finns även

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim
Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se
Org.nr: 556759-7231

	flera småbåtshamnar i närområdet. Även lokaltrafiken är god. Till och från området tar man sig smidigt med buss eller spårvagn till knutpunkten Frölunda Torg och dess Resecentrum varifrån flertalet bussar och spårvagnslinjer tar dig vidare till stadens alla delar. Läs gärna mer på www.vasttrafik.se. Spårvagnen är även ett smidigt transportmedel ut till Saltholmen, varifrån skärgårdsbåtarna avgår.
Närservice	Påvelunds centrum erbjuder både livsmedelsbutik, fiskevagn, frisör och pizzeria. Kort avstånd till Frölunda Torg med dess breda utbud av butiker och restauranger, som man enkelt promenerar till eller når via lokaltrafiken på ett par minuter.
Övrigt	I Påvelund finns flera förskolor och skolor som ex. populära Påvelundsskolan F-6 & 7-9, Fredagstomtens förskola samt Montessoriskolan Skäret. Läs mer på goteborg.se

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Marika Greus
Fastighetsmäklare
0767-63 83 53

marika.greus@lansfast.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



En markis skuggar de varmaste timmarna



Entrén in och trappa upp till övre plan

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Öppet mellan matplats och entré



Det trivsamma köket och blick mot matplatsen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Ugn och mikro i bekväm arbetshöjd



Vitrinskåpen rymmer porslinet

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Matplatsen placerad vid fönstret



Mysig plats för frukost och fika.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Goda arbetsytor



Stilrent i vitt och rostfritt

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Entrén sedd från köket. Spegeldörrar döljer klädförvaring



Matsalsbordet med utsikt över terrassen

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Vardagsrummet i öppen planlösning med köket - härifrån nås den mycket generösa altanen.



Vy över villaområdet på andra sidan gatan

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Hallen på övre plan



Föräldrasovrummet

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Utsikt mot gården från föräldrasovrummet



Det andra sovrummet

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Det tredje sovrummet



Utsikt från sovrummet

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

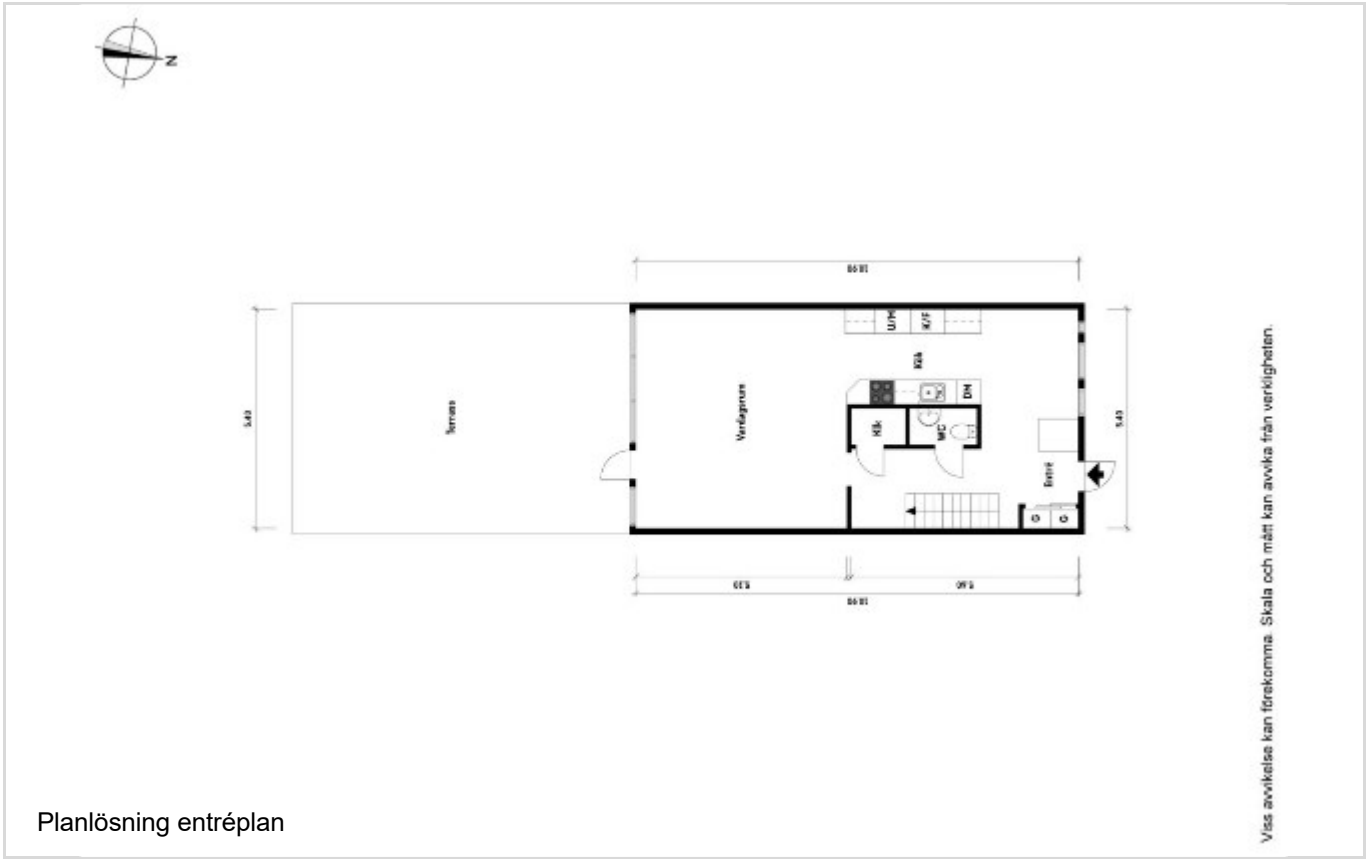
LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Helkaklat badrum med tvättmaskin



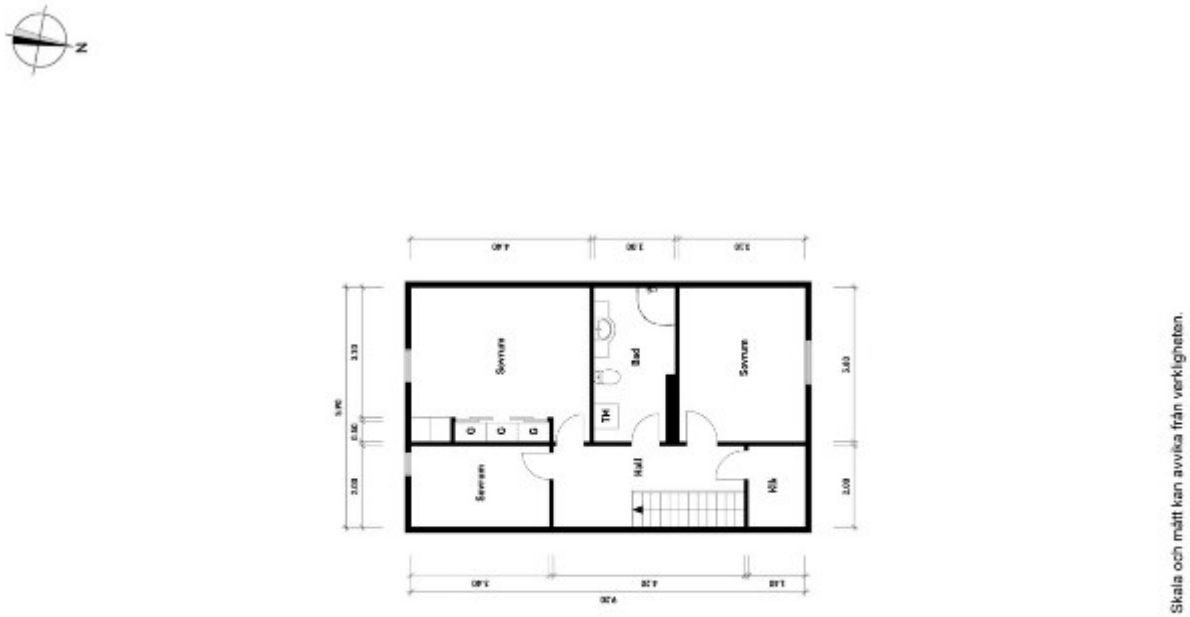
Planlösning entréplan

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231



Planlösning övre plan



Lägenheten är belägen ovanför butikerna i Påvelunds centrum

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

LF Fastighetsförmedling Göteborg - Väster
Askims Verkstadsväg 17
436 34 Askim

Telefon: 031-45 11 11
lansfast.se/goteborg-vaster
gbg.vaster@lansfast.se

Org.nr: 556759-7231