

Objektsbeskrivning

Biskopsgården - Önskevädersgatan 37



Högst upp i huset med bästa utsiktsläge finner ni denna underbara gaveltrea! En påtagligt ljus genomgångstrea och en inglasad balkong i österläge med

Pris	1 800 000 kr
Månadsavgift	4 388 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	3
Boarea	69,5 m ²
Tillträdesdatum	2022-11-30
Visning	Söndag 21/8 kl. 15:00-15:30 • Bokad visning. Anmälan krävs. Varmt välkommen! Måndag 22/8 kl. 17:00-17:30 • Bokad visning. Anmälan krävs. Varmt välkommen!

INTERIÖR

Antal rum 3 varav 2 sovrum

Kökstyp Kök

Boarea 69,5 m²

Allmän beskrivning av interiören

Öppna dörren och kliv in i denna mysiga trea. Hallen är praktisk och rymlig med plats för avhängning samt avlastningsbord. Goda förvaringsmöjligheter finns i en tilltagen och färdiginredd klädkammare.

Till höger om hallen finner ni vardagsrummet med fint ljus från två olika väderstreck med en riktigt härlig vy över Hisingen och Göteborg. Rymden är väl påtaglig i rummet och ger plats för större soffgrupp med tillhörande möblemang, större bord samt tv-möbel. Här finns en fin eldstad för spisbränsle (Cambridge Fireplace WF027). Väggarna går i vitt med undantag av en fin mönstrad dekorvägg och på golvet ligger en vacker laminat.

Bostadens ena sovrum ligger mitt emot vardagsrummet. Här finns gott om plats för säng och tillhörande sängmöbel. Sovrummet går i mild ton av grönt som ger ett lugnt och behagligt intryck. Från detta sovrum tar ni er ut på den mysiga inglasade balkongen där solen är framme på morgonen. Här har ni utsikt över Göteborgs siluett med utrymme för både utemöbler och växter. Glaspartierna kan enkelt öppnas upp under varma sommark dagar.

Det mysiga köket har gott om arbetsyta och förvaring i flera skåp. Matplats med plats för ett större matbord för 1-4 personer intill stort fönster. Köket är utrustat med spishäll, inbyggd ugn och mikro, fläkt, kyl, frys, diskmaskin samt diskbänk med ho. På golvet finner vi svart klinker och väggarna är vita.

Bostadens andra rum ligger förbi köket och kan användas som sovrum, barnrum eller arbetsrum. Möblera efter tycke och smak. Ett stort fönster släpper in dagsljus med en riktigt fin vy ut över området.

Badrummet ligger till vänster om hallen med klinker och kakel i ljusa toner. Här finns toalett, duschkabin, handfat med underskåp, spegel och tvättmaskin.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Högst upp i huset med bästa utsiktsläge finner ni denna underbara gaveltre! En påtagligt ljus genomgångstrea och en inglasad balkong i österläge med milsvid utsikt över stan, hamninloppet med mera. Denna bostad erbjuder ett stort vardagsrum med fint ljus från två olika väderstreck, ett trevligt ljust kök med matplats, ett stort sovrum och ett mindre, helkaklat badrum samt utmärkta förvaringsmöjligheter i en rymlig klädkammare. Till bostaden hör ett förråd. Allt paketerat i en välmående förening med renoverade stammar, god ekonomi och låg avgift. Här bor du med närhet till matbutiker och snabb kommunikation via spårvagn som tar dig in till de centrala delarna av Göteborg på ca 10 minuter. Du har även nära till naturen och det populära naturområdet Svartemosse med härliga promenadstråk och motionsslingor.

Varmt välkommen att trivas!

Adress	Önskevädersgatan 37, 41835 GÖTEBORG
Lägenhetsnummer förening	140
Våning	9 av 9
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns. Föreningen har tillgång till 102 st parkeringsplatser. Alla i föreningen får tillgång till en första parkeringsplats för 250 kr/mån. För att få en andra plats får man stå i kö. Vid inflytt kan man få parkering på parkeringsdäck i närområde, sedan får man vänta i turordning innan man kan få en annan plats.

EKONOMI

Månadsavgift	4 388 kr. I avgiften ingår: värme, vatten och kabel-TV.
Andel i förening	0,72789 %
Andel av årsavgift	0,72789 %
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Vindrosen (org.nr 757200-9038)
Hemsida	https://www.nbpc.se/föreningar/index
Adress	Önskevädersgatan 37, 418 35 GÖTEBORG
Allmänt om föreningen	HSB Brf Vindrosen består utav 140 stycken lägenheter med adresserna Önskevädersgatan 37-47. En lägenhet ägs av föreningen och används som expedition. Det är en aktiv förening som tillsammans med NBPC planerar fritidsaktiviteter för föreningens medlemmar. Fastigheten byggdes 1959 och föreningen innehar fastigheten med tomträtt.
Fastighetsbeteckning	Biksopsgården 55:7
Antal lägenheter	140 st
Parkering	Föreningen har tillgång till 102 st parkeringsplatser. Alla i föreningen får tillgång till en första parkeringsplats för 250 kr/mån. För att få en andra plats får man stå i kö. Vid inflytt kan man få parkering på parkeringsdäck i närområde, sedan får man vänta i turordning innan man kan få en annan plats.
Tv & bredband	ComHem levererar kabel-TV och bredband. Det finns också fiber att tillgå via Bredbandsbolaget. Kabel-TV (grundutbud) ingår i månadsavgiften och avtal tecknas separat när det gäller bredband.

Gemensamma utrymmen	Det finns barnvagnsrum, cykelförråd, källarförråd, samlingslokal och tvättstuga med torkrum. 2 st övernattningsslägenheter finns i området och delas med sju andra föreningar, denna kan bokas via NBPC.
Renoveringar	Föreningen följer underhållsplan vilken uppdaterades 2016-02-29. 1995 gjordes stamrenovering och i samband med detta renoverades badrummen. 2010: installerades ett porttelefonsystem i samtliga entréer. 2014 renoverades elen samt individuell vattenmätning på varm- och kallvatten och el infördes. 2015: Termostater i samtliga lägenheter byttes ut. 2016: installerades nya hissar. Tvättmaskiner och torktumlare kommer att bytas ut vid behov. 2017 uppdaterades underhållsplanen. Radonmätning genomförd och godkänd. 2020. Nya dörrar. Inom kort kommer föreningen att påbörja individuell mätning på varmvattnet. Det finns några problem med systemet för vattenmätning. Vi räknar inte med att börja mäta vatten det första året.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.
Överlåtelseavgift	1 208 kr, betalas av säljaren
Pantsättningsavgift	483 kr
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Nej
Övrigt	Föreningens expedition är belägen på Önskevädersgatan 39. Föreningen har en bovärd som har besökstid till expedition mån-tors 14.00-16.00 samt telefon tid mån-fre mellan 8.00-16.30 tel. 0736-210939.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljhus
Byggår	1959
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluft
Hiss	Hiss finns.
Tv	ComHem levererar kabel-TV och bredband. Det finns också fiber att tillgå via Bredbandsbolaget. Kabel-TV (grundutbud) ingår i månadsavgiften och avtal tecknas separat när det gäller bredband.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Det finns barnvagnsrum, cykelförråd, källarförråd, samlingslokal och tvättstuga med torkrum. 2 st övernattningsslägenheter finns i området och delas med sju andra föreningar, denna kan bokas via NBPC.

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	77	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	50	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa	
				månadskostnad	127

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 800 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	270 000	360 000	450 000
Lånebelopp	1 530 000	1 440 000	1 350 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 124	2 940	2 756
Driftskostnad	127	127	127
Månadsavgift till förening	4 388	4 388	4 388
Netto boendekostnad per månad	7 639	7 455	7 271

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Thomas Åberg

OMGIVNING

Allmänt om området	Biskopsgården har drygt 25.000 invånare och bebyggelsen ligger vackert placerat i områden med grönska. Stadsdelen bjuder på stora friluftsområden och promenadstråk i natursköna Svarte Mosse med ett flertal leder och naturstigar tillgängliga för alla. Vill du veta mer om Svarte Mosse gå in på www.naturen.goteborg.se .
Kommunikation	Spårvagn nr. 5 mot Torp, nr. 6 mot Sahlgrenska, Kortedala och nr. 10 mot Guldheden. Spårvagnarna går ofta och tar er in till city på knappt 20 minuter.
Närservice	I norra Biskopsgården ligger Friskvåderstorget med livsmedelsbutik, frisör, pizzeria m.m samt Länsmanstorget. I den södra delen finns Vårvåderstorget som bjuder på god

service med grönsaksaffär, fiskvagn, restaurang och mataffär med bra öppettider.

Skolor och Barnomsorg:

I Biskopsgården finns 5 skolor, en i varje primärområde. Två av dessa, Ryaskolan och Svartedalsskolan, är 0-9 skolor. De övriga, Sjumilaskolan, Landamäreskolan och Jättestensskolan, är 0-6 skolor.

Kultur och Nöjen:

Föreningslivet är mycket väl utvecklat med ett 90-tal föreningar som är verksamma i stadsdelen. Ett 50-tal föreningar är inriktade på kultur, politik och hobby, ett 20-tal är idrottsföreningar och cirka 15 är pensionärsföreningar. Föreningarna är en viktig resurs för stadsdelens sociala liv och utveckling.

Natur och Fritid:

Biskopsgården är känt för sina naturområden som till exempel Svarte Mosse med sitt rika fågelliv eller den kuperade och fornminnesrika terrängen omkring Store Vette. Länsmansgårdens motionsanläggning ligger väster om Länsmansgården och norr om Svarte mosse. Här finns bland annat fotbollsplaner, tennisplaner och bangolf. Här finns även motionslingor i varierade längder. Inom fritid finns två fritidsgårdar och ett bibliotek.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Göteborg den 18 augusti 2022

Köpare

Göteborg den 18 augusti 2022

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Pedram Ebad
Fastighetsmäklare, Civilekonom
0709678498

pedram@ebadpartners.se