

BRUNTEBACKEN 25
HISINGS KÄRRA





PERFEKT LÄGE MED GARAGE & P-PL MED LADDBOX

Varmt välkomna till detta fina kedjehus i 2-plan om 4-5 r.o.k. Exklusivt HTH-kök med hög standard, bänkskivor i granit och bra utrustning. Två badrum och grovdal med tvättmaskin och tork. Två altaner i etage om 22+19 kvm med fri från insyn och soligt söderläge samt fri utsikt över området. Infällda spottligts i altangolvet och en stor markis.

Vidbyggt garage om 40 kvm som är isolerat. Förening med god ekonomi där föreningen äger marken.

Här finns plats för familjeliv med naturen in på knuten. Huset erbjuder flera olika möjligheter när det gäller planlösning och antal sovrum som kan växlas allt efter behov.

Bra läge långt in på återvändsgata. Mycket barnvänligt område med närhet till två förskolor och bra kommunikationer med Rosa Express till centrum på ca 20 min. Bäckebo och Kärra centrum når man på ca 5-10 min med bil.

Föreningen består av 35 st lägenheter vid återvändsgata. Barnvänligt och naturnära område med närhet till två förskolor samt fina Svankällans naturpark.



Lars-Ake Helin

Reg. Fastighetsmäklare

0708-49 88 25

larsake@helins.se

www.helins.se


MÄKLARBYRÅ



Utgångspris: 3.495.000 kr
Avgift 5.390 kr/mån.
Boarea: 96.5 m²
Biarea:
Antal rum: 4 rok
Våning: 0 av 2
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: Brf Bruntebacken
Byggnadsår: 1999
Tillträde: Efter överenskommelse.

Kedjehus i 2-plan 4-5 r.o.k. HTH - kök med högstandard, två badrum. Härlig altan/uteplats i skyddat söderläge! Vidbyggt garage om 40 kvm och p-plats.



- INTERIÖR -

Rumsbeskrivning

HALL

Entré/hall med laminatgolv i grå-svart klinkersmönster vid entré som övergår i ekparkett, bra förvaring med garderob med skjutsdörrar.

Målade väggar i vitt och ljusgrått.

KÖK

HTH kök med vita snygga luckor, ljusgråa bänkskivor i granit, infälld belysning under köksskåpen ger ett behagligt ljus. Svart laminatgolv i klinkersmönster. Kombinerad kyl/frys 2011, spishäll med induktion 2011, diskmaskin 2011, separat ugn 2011, inbyggd micro 2011, samtliga vitvaror är från Siemens förutom spisfläkten som är Fjäråskupan 2011.

BADRUM-TVÄTTSTUGA

Badrum med duschplats. Delvis kaklat, Plastmatta. Tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare.

VARDAGSRUM

Vardagsrum med ekparkett och målade väggar.

Utgång till två altaner i etage om totalt 42 kvm i söderläge.

Markis samt ingång till garage/förråd

TRAPPA

Renoverad trappa som leder till övervåningen, vitmålad och har nya steg i ljus ek.

BADRUM

Badrum med badkar, delvis kaklade väggar och plastmatta.

HALL

med ljust parkettgolv i ek och målade väggar

MASTER BEDROOM

Sovrum med ljus ekparkett och målade väggar.

Hel garderobsektion i vitt med fyra delar.

SOVRUM

Två sovrum med fina tapeter och ljus ekparkett, Fri utsikt över området.



- BOSTADSBEKRIIVNING -

Avgift

5.390 kr/mån. Föreningen tar ut 225 kr/mån i preliminär vattenavgift som inte ingår i avgiften, vattenavgiften regleras varje år i januari.

Storlek

Boarea 96.5 m². 4 rum varav 3 - 4 sovrum. Areauppgifter enligt bostadsföreningen.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 23

Adress

Bruntebacken 25, 425 42 Hisings Kärra. Belägen i Göteborg kommun, församling. Skattesats 33.7.

Våningsplan/Hiss

Våning 0 av 2

Hiss finns ej.

Byggnadsår

1999

Uppvärmning Fjärrväme

Driftskostnad

Driftskostnad är 2.425 kr/mån; hemförsäkring 200 kr, hushållsström 500 kr och uppvärmning 1.500 kr.

Vatten 225 kr/mån

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 2.5924 % och andel av årsavgiften är 2.59 %.

Bostadrättens indirekta nettoskultsättning är 598.340 kr. Gäller 2022, Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras på senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1208 kr som betalas av köparen och en pantsättningsavgift om 450 kr.

Uteplats/Balkong

Mark som ingår i upplåtelsen: Altan. 0 m².

Uteplats med två altaner 22+19 kvm i etage mot söder med markis med nytt tyg, fri utsikt, Altanen har spotlights nedmonterade i trallen både uppe och nere samt i trappan.

Bostadsrättsförening

Brf Bruntebacken. Föreningen är en Bostadsrättsförening. I föreningen finns 35 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Kommande/gjorda renoveringar: Föreningen genomför nu ett byte av tegel på taken på en del av husen

Två ommålningar av samtliga fastigheter är genomfört

beräknar ny målning om 2-3-år

Fläktar är nya.

Energideklaration: 107 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Bilplats

Garage ingår i avgiften.

Garageplats med fjärrport om 40 kvm. 4 st garderober samt en extra hel kyl och frys. 2 p-platser utanför garaget. Laddbox vid p-plats framför garaget.

TV/Internet

Comhem

Bredband via comhem

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Chinnamalairaja Arumugam

Dhanalaxmi

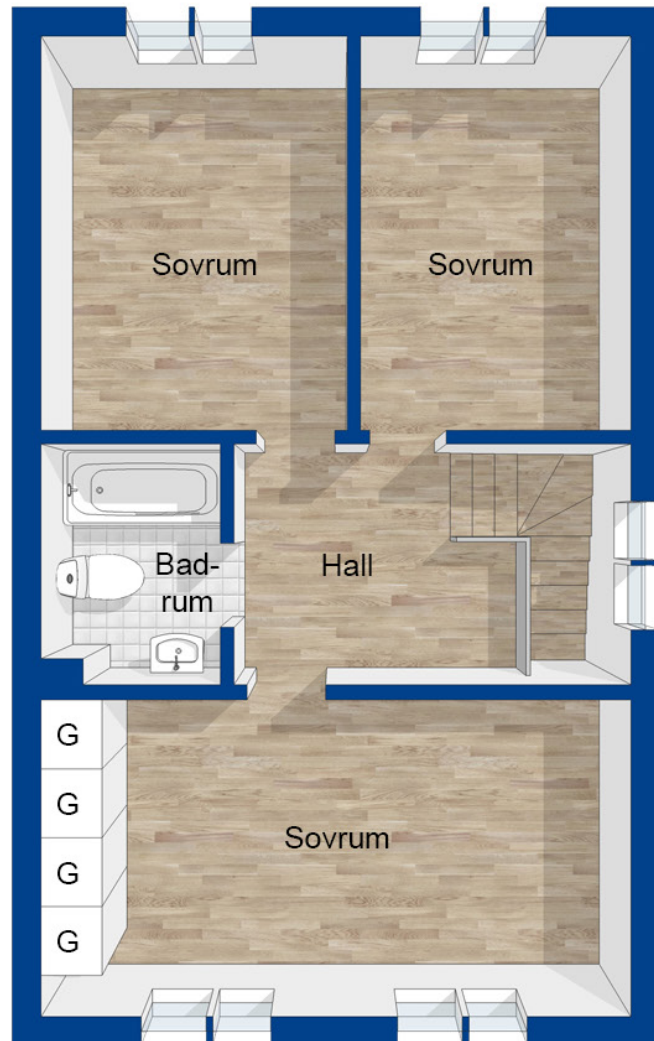








Kedjehus i lugnt och trevligt område...





Föreningen består av 35 st lägenheter vid återvändsgata. Barnvänligt och naturnära område med närhet till två förskolor samt fina Svankällans naturpark.

Tolsereds 4H-gård ligger på gångavstånd från huset. Gården är byggd på slutet av 1800-talet och ligger i en naturskön lummig miljö. Här finns hästar, grisar, kor, kaniner, höns, får, och katter.

Kommunikationer:

Tre minuters gångväg till hållplatsen Gerrebacka Gård, resa med X2 till city på ca 20 min.

Närservice: Kärra centrum har allt man kan behöva såsom affärer, vårdcentral,



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Vill du veta mer om denna bostad? – Kontakta mig !



Lars-Åke Helin

Reg. Fastighetsmäklare
Ledamot av mäklarsamfundet

Direkt 031-339 95 81

Mobil 0708-49 88 25

larsake@helins.se

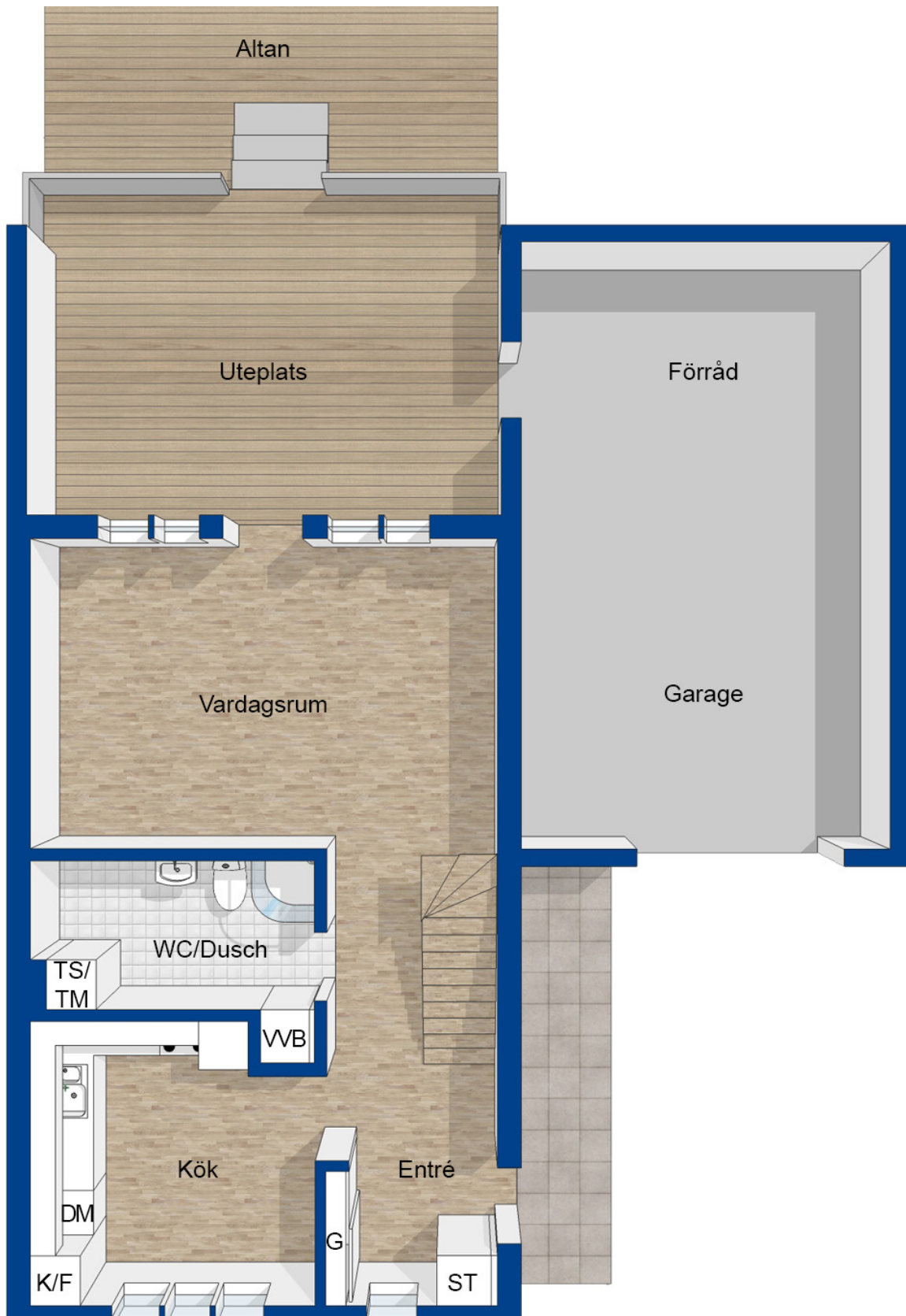

MÄKLARBYRÅ

Välkommen till Helins Mäklarbyrå AB Göteborg

Vi skapar avtryck som ger resultat

Med Göteborg som arbetsplats sedan 1981 är vi på Helins ett lokalt och stadigt förankrat företag. Vi är en fristående mäklarbyrå som känner oss nöjda först när båda parter i en bostadsaffär känner att de har gjort en riktigt bra sådan. För dig som säljer eller köper betyder det att du kan förvänta dig ett engagemang och personlig servicenivå utöver det vanliga. Detta tillsammans med en gedigen och uppdaterad kunskap om bostadsmarknaderna i Göteborg gör att vi följer våra kunder genom livets olika skeden. Vi är måna om att du får en bra start i ditt nya hem och ett fint avslut i ditt gamla. Trygghet är ett viktigt ord för många – men för oss är det ett fundament. Det ingår och liksom omfamnar allt vi gör. Lars-Åke, Göran & Christer

Helins Mäklarbyrå AB Göteborg
Hagåkersgatan 8 B
431 41 Mölndal
031-139555
helins@helins.se
www.helins.se




MÄKLARBYRÅ