

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Fint renoverad funkisvilla med perfekt läge i Skår

Belägen på en friköpt och väl tilltagen trädgårdstomt, granne med naturen, ligger denna rymliga och mycket välplanerade funkisvilla från 1945. 4 våningsplan erbjuds med 4-5 sovrum, flera härliga uteplatser, fungerande öppen spis, bevarade originaldetaljer samt renoverat kök och badrum. På tomten finns bra parkeringsyta med elbilsladdare och ett vidbyggt garage. Villan är mycket bra belägen i området med endast någon minuts promenad till förskola, skola, mataffär och bra kommunikationer till city. Källaren, som har egen ingång, inrymmer både kök och badrum, vilket skapar bra möjligheter för exempelvis äldre barn att husera själva.

Björnbärsgatan 15

8 rok | 207 + 87 kvm | Tomt 745 kvm

12.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Magnus Helin

+46739828039

magnus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entréplan

En trappa av granit och med smidesräcken leder upp till huvudentréns nya fina ytterdörr i ek med inslag av glas. Via ett vindfång kommer man in i hallen, där golvet pryds av fin mörkvaxad fiskbensmönstrad ekparkett. Bakom en dörr nås en gästtoalett med charmigt blyinfattat fönster. Entréplanet har ett stort sällskapsrum i vinkel med olika funktioner. Även här ligger den fina mörkvaxade fiskbensparketten. Fönsterbänkarna består av elegant Grigio Carnico-marmor från Italien. Närmast hallen ligger biblioteket med platsbyggda bokhyllor och utrymme för skrivbord eller läsfåtölj. Mittendelen har plats för en stor soffgrupp och en fungerande öppen spis sitter elegant inbyggd i trappan upp till andra våningen. Stora fönsterpartier finns mot söder och väster, liksom utgång till terrassen ovanpå garaget. Terrassen ligger i bästa västerläge. Här finns plats för stort matbord och ligger solen på finns en markis att tillgå. Från terrassen går det två trappor ner till trädgården. Sist i sällskapsdelen, belägen närmast köket, ligger matsalen. Det läckra köket är fullt utrustat och nyligen renoverat med snickerier från Himlekök och arbetsbänkar i natursten. Integrerade exklusiva maskiner från Fjäråskupan, tyska Neff och Miele. Schackrutmönstrat golv med golvvärme. En platsbyggd sittbänk skapar en naturlig plats för frukostbordet. Vid diskhon sitter ett stort fönsterparti som släpper in rikligt med ljus. I hallen mellan köket och matsalen finns köksentrén och ett kapprum med platsbyggd förvaring och avhängningsyta. Från hallen nås ett praktiskt grovkök med vask och flera garderober. Även hall och grovkök har golvvärme.

Övre plan

Trappan upp till det övre planet har steg av ek och ett svart smidesräcke skärmar av mot vardagsrummet. Väl uppe möts man av en rymlig möblerbar hall, perfekt som tv-hörna. Våningsplanet har totalt 4 sovrum, ett i varje hörn. Master bedroom har stora fönsterpartier mot söder och väster samt utgång till en balkong som sträcker sig runt hörnet. Alla sovrum har egna garderober. I hallen ligger massiv mörkvaxad fiskbensparkett och sovrummen har målade brädgolv. Badrummet, även detta nyrenoverat, är helkaklat och har ett stort fönster som gör rummet ljust. Här finns dubbla handfat, wc och en stor duschnisch.

Vindsplan

Stor förrådsvind med snedtak och brädgolv. Mot söder finns ett enklare inrett sovrum med linoleummatta och fönster mot grönskan utanför. Perfekt som gästrum eller kontor.

Källarplan

Källaren har flera förråd, toalett med handfat, pannrum för fjärrvärmens, enklare kök med diskbänk, diskho, kyl/frys och kokplattor, tvättstuga med maskiner från Miele samt dusch och bastu. Det finns även ett stort och mysigt allrum med två fönster och skön matta. Källarplanet har direktutgång till tomten, vilket skapar goda möjligheter vid utnyttjandet.

Uteplatser

Flera uteplatser finns, både i trädgården och uppe vid huset. En stensatt uteplats i trädgården är delvis omgiven av en skyddande mur. Stor terrass med utgång från vardagsrummet. Balkong med utgång från master bedroom på övre plan.

Renoveringar

- 2008 Takomläggning (tidigare ägare)
- 2017 Insatskamin
- 2017 Badrum övre plan, kvalitetsdokument finns
- 2017 Omdragning el entréplan och övre plan
- 2020 Ny papp på balkong samt garagetak
- 2021 Nytt zinktak utanför entré/kök samt köksentré
- 2021 Nya ytterdörrar
- 2021 Kök
- 2021 Ny elcentral
- 2021 Ny fjärrvärmepanna
- 2022 Målning fasad, fönster, vindskivor och takfot
- 2022 Installation av laddbox

Trädgård

Stor trädgårdstomt med gräsmatta i väster, som inramas av en insynsskyddande vintergrön thujahäck. På tomten växer bland annat hängbjörk, idegranar, äppelträd och syrenhortensia.

Parkering

Garage med plats för 1 bil samt asfalterad parkeringsyta framför garaget med plats för 1-2 bilar. Elbilsladdare i anslutning till parkeringen.

Närområdet

Intill fastigheten ligger Ekorrdungen, Skårs största parkområde med vackra gamla ekar och fina promenadstigar. På andra sidan parken är den populära Skårsskolan F-6 belägen med en förskoleavdelning som har fyra avdelningar. Skårs Skafferi (tidigare Tempo), belägen på Sankt Sigfridsgatan ett stenkast bort, gör vardagshandlandet mycket smidigt. Vid Göteborgs Pepparkaksbageri nedanför Skårsskolan ligger närmaste busshållplats, där man med stombuss 18 och buss 62 enkelt tar sig till Korsvägen och Brunnsparken resp. Redbergsplatsen.

SMÅHUSENHET, HELÅRSBOSTAD FÖR 1-2 FAMILJER (220)

- Byggnad, totalt värde: 4 393 000 kr
- Mark, totalt värde: 6 800 000 kr
- Summa värde: 11 193 000 kr

Taxeringsår: 2024

Byggår: 1945

Värdeår: 1945

Fakta

Bostaden
Adress: Björnbärgsgatan 15, 41267 Göteborg
Område: Örgryte - Skår
Kommun: Göteborg
Antal rum: 8 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Skår 13:8
Byggnadstyp: 2-planshus med källare och vind
Byggnadsår: 1945
Uppvärmning: Fjärrvärme + elgolvvärme
Besiktigad: Ja
Fönster: 2-glas och 3-glas
Fasad: Rappad + trä
Tak: Tegel + zink
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betong
Grundmur: Betong
Plåtarbete: Zink + målad plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp.
Försäkring, fullvärde: Ja
TV och bredband: Fiber

Driftkostnader
Kommentar: I kostnad för hushållsel ingår laddning av elbil.
Personer i hushåll: 5
Värme: 34.025 kr
El: 21.617 kr
Vatten/Avlopp: 8.570 kr
Renhållning: 2.500 kr
Försäkring: 8.866 kr
Driftkostnader totalt: 75.578 kr/år

Storlek
Boarea: 207 kvm
Biarea: 87 kvm
Tomtarea: 745 kvm
Areakälla: Area enligt uppmätning. Boa 185 kvm och bia 92 kvm enligt fastighetsregistret.

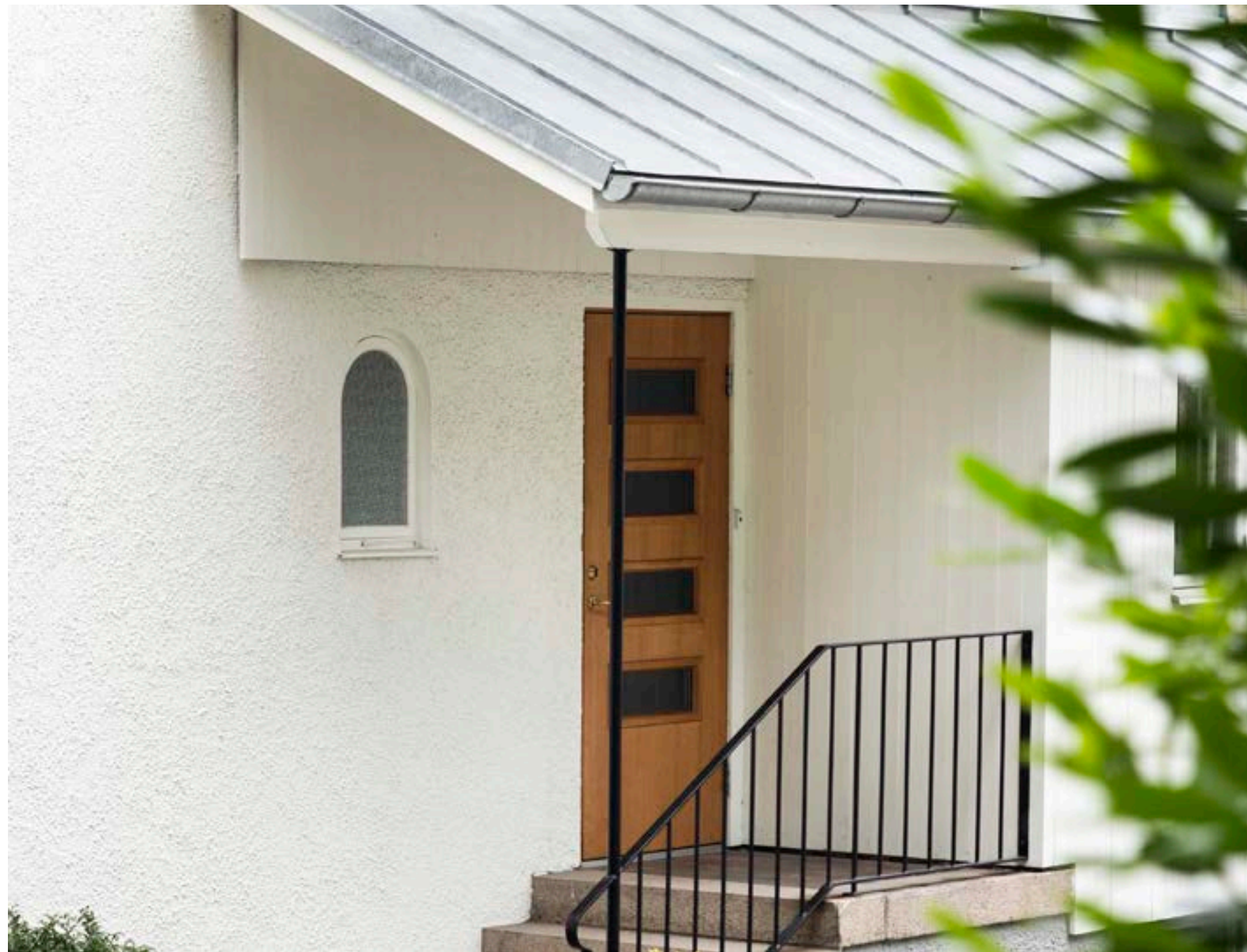
Taxeringsvärde
Totalt: 11.193.000 kr
Byggnad: 4.393.000 kr
Tomt: 6.800.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1945
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 103 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2024-11-25

Servitut
Stadsplan (1943-12-17) Tomtindelning (1939-03-11)

Inteckningar
Totalt: 8.607.000 kr
Pantbrev, antal: 11























Planritning



Planritning & tomtkarta

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 livsstilsmagasinet 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 mediekanaler, 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 provningsrätt, 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. Undersöknings- plikten 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 över- lämnas 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.

