Skeppsholmen | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Gaveltvåa med bästa läget i hela huset och balkong i söder

Välkommen till denna mycket ljusa och smakfullt renoverade gavellägenhet på våning 3 av 3 med balkong i soligt söderläge! Denna fantastiska bostad kombinerar stilrena ytskikt med ett stort ljusinsläpp tack vare sitt gavelläge och flera fönster i olika väderstreck. Den är belägen högst upp i huset, vilket ger ett lugnt och ostört boende med grönskan alldeles utanför fönstren. Här möts du av fina ekparkettgolv och smakfullt renoverade ytor som ger ett modernt och inbjudande intryck. Det stora köket erbjuder gott om arbetsyta och flera sittplatser längs en bardisk – perfekt för både matlagning och sociala måltider. Från vardagsrummet nås den härliga balkongen i bästa söderläge där du kan njuta av solen större delen av dagen.

Daltorpsgatan 47B

2 rok | 53 kvm | 4.767 kr/mån

2.995.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Magnus Helin

+46739828039

magnus.h@sothebysrealty.se

Beskrivning

Läget är oslagbart – i ett lugnt och trivsamt kvarter med närhet till både mataffär och utmärkta kommunikationer. För den naturintresserade ligger det natursköna Delsjöreservatet endast en kort promenad bort – idealiskt för friluftsliv året om.

Via en säkerhetsdörr är man inne i hallen. Här ligger ekparkett och det finns plats för ytterkläder i en stor skjutdörrsgarderob. Från hallen når man lägenhetens badrum. Detta är helkaklat med dusch, wc, handdukstork, handfat och ett praktiskt vädringsfönster.

Köket är renoverat 2010 och av bra storlek. Gott om arbetsyta finns och bakom bardisken finns plats för många sittplatser. På golvet ligger ett fint slipat brädgolv och i taket sitter spotlights. Fönster åt både öster och norr ger ett fint ljusinsläpp. Luckorna går i vitt och bänkskivorna är av trä. Maskinellt är köket utrustat med integrerad diskmaskin, integrerad kyl/frys, induktionshäll, fläkt samt inbyggd mikro och ugn.

Vardagsrummet har massiv ekparkett i fiskbensläggning, djupa fönsterbrädor i marmor och utgång till en trevlig balkong i söder med plats för liten soffa. Här man kan njuta av grönskan nedanför och den stora parkliknande innergården. Även vardagsrummet har två fönster åt olika väderstreck och ger plats åt såväl soffgrupp som matsalsmöbel.

Sovrummet, som ligger mot den lummiga innergården, har ett fint och slipat brädgolv och tre garderober.

2 förråd tillhör bostadsrätten, ett större på vinden och ett mindre i källaren.

Info om föreningen

Mycket fin och välskött tegelfastighet inbäddad i grönska, belägen i lugn del av Bö. Föreningen har endast ca 3,5 miljoner kr i lån.

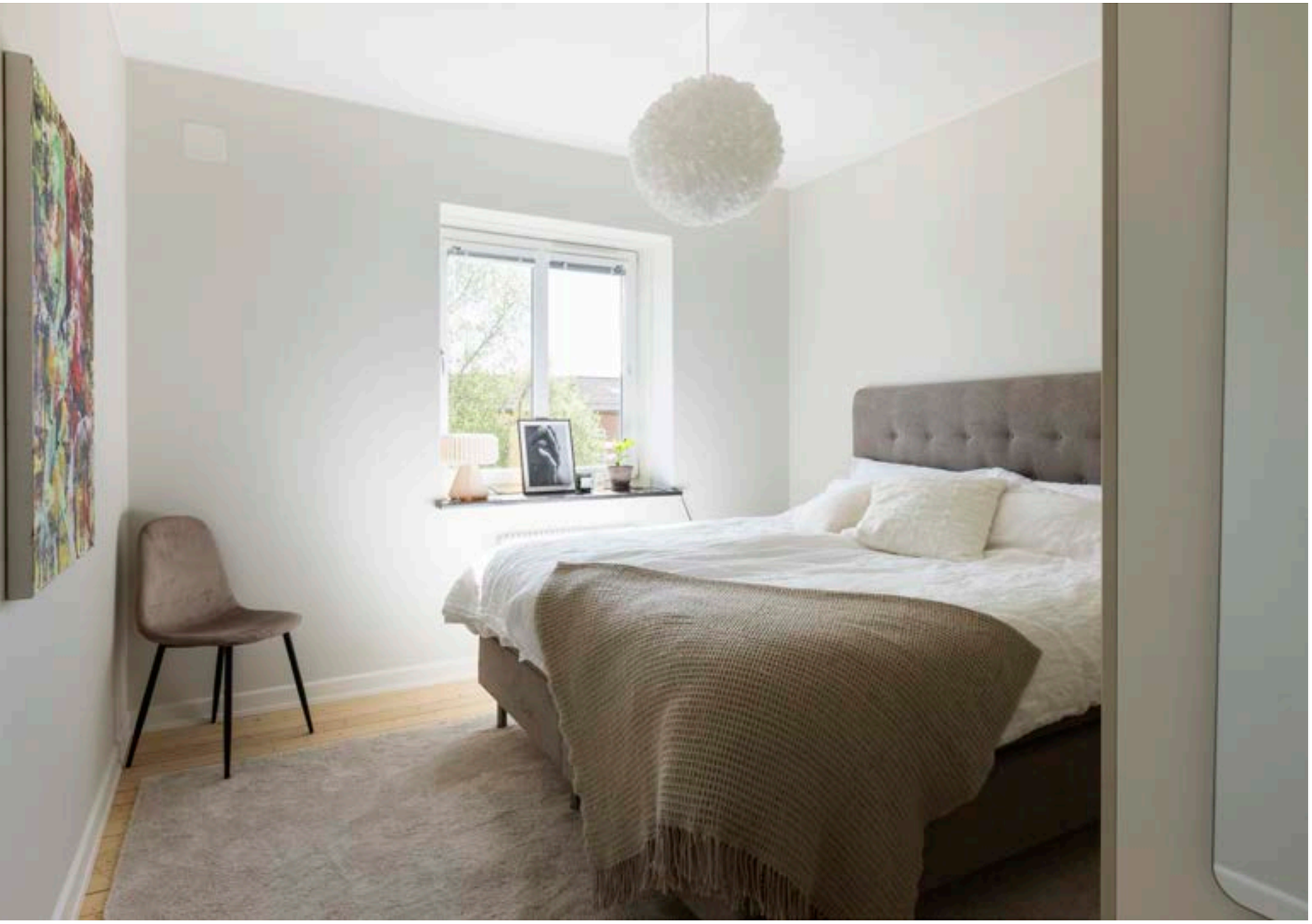
Fastigheten uppfördes 1946 och är upplåten med tomträtt. Föreningen, som förvaltas ekonomiskt av SBC, förvärvade fastigheten 2010 och består av 12 lägenheter, alla upplåtna som bostadsrätt. På mysiga innergården finns en trivsam gemensam grillplats och odlingspallar.

Fri parkering på gatorna i området.

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1988 då fönster, balkonger, stammar och el renoverades. Större renoveringar sedan föreningen tog över fastigheten: 2010: Byte av radiatorer. 2011: Omläggning tak. 2013: Dränering. 2015: Fönsterbyte i söder och öster.

I källaren finns gemensam tvättstuga med torkrum, cykelförråd och pingisrum.

I dagsläget (maj 2025) finns inga planerade avgiftsjusteringar eller planerade större renoveringar.



Förening

Förening: Brf Daltorparen 47
Org.nr: 769614-1790
Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Antal lägenheter: 12

Allmänt om föreningen
Föreningen förvärvade fastigheten 2010.

Parkering
Gratis parkering på gatorna i området.

Gemensamma utrymmen
I källaren finns tvättstuga med torkrum, cykelförråd, pingisrum och lägenhetsförråd.

Fakta

Bostaden
Adress: Daltorpsgatan 47B, 41273 GÖTEBORG
Område: Örgryte - Bö
Kommun: Göteborg
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 1201/3121
Våning: 3 av 3
Avgift: 4.767 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme och vatten. Obligatorisk kostad för bredband 250/100 Mbit tillkommer med 200 kr/mån.
Pris: 2.995.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1946
Uppvärmning: Fjärrvärme
Ventilation: Mekanisk frånluft
Hiss: Nej
TV och bredband: Fiber via Telenor
Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt
Pantsättningsavgift: 588 kr
Överlåtelseavgift: 1.470 kr
Överlåtelseavgift betalas av köparen

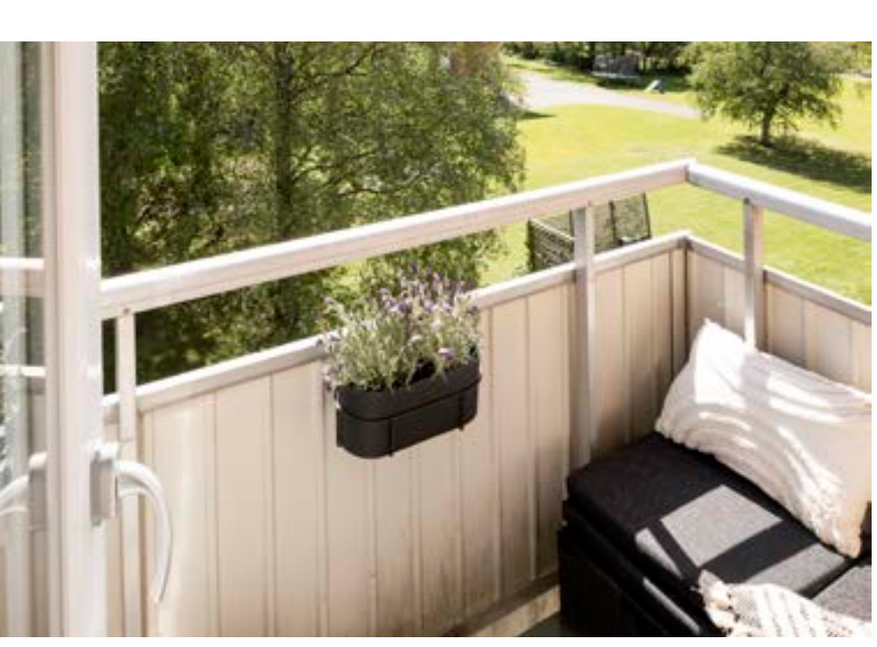
Storlek
Boarea: ca 53 kvm
Areakälla: Föreningens information.
Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmätningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse bör låta mäta upp bostaden före köpet.

Förening
Förening: Brf Daltorparen 47
Org.nr: 769614-1790
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 251.138 kr
Kommentar: Enligt årsredovisning för 2024.

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 183 kWh per kvm och år
Energiklass: F
Registrerad: 2019-06-28

Driftkostnader
El: 204 kr/mån
Försäkring: 248 kr/mån
Bredband: 200kr/mån
Driftkostnader totalt: 652 kr/mån

Andelstal
Avgift: 8.20601%
Brf: 8.13417%



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

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 livsstilsmagasin 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 prövningsrätt, 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 köpares 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.