





Fint renoverat radhus med uteplats i söder

Välkommen till Hisings Kärra och detta välplanerade och fina radhus där både kök och badrum nyligen blivit renoverade. Radhusets entréplan erbjuder ett modernt kök med både köksö och matplats, vardagsrum med utgång till solig altan och trädgård i söder och helkaklat badrum med tvättstuga. En trappa upp ligger tre sovrum, en klädkammare, ett badrum och en skyddad balkong i söder under tak. Ett bra förråd finns i anslutning till huvudentrén. Till radhuset hör även ett garage i länga samt två parkeringstillstånd.

Snabbt tillträde möjligt.

Norra Ligården 76

4 rok | 113 kvm

3.975.000 kr/ bud

Ansvarig mäklare

Magnus Helin

+46739828039

magnus.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entréhall öppet mot köket med hatthylla för avhängning av ytterkläder. Köket är renoverat 2018 och är utrustat med helintegrerad diskmaskin, helintegrerad kyl och frys, inbyggd mikro och ugn, induktionshäll och fläkt. I köket skapar köksön extra förvaring och även bra arbetsyta. Vid fönstret finns en naturlig plats för ett stort matbord. I huset finns totalt två badrum. Entréplanet badrum ligger mellan köket och vardagsrummet. Detta är helkaklat och byggt 2018. Här finns högskåp, dusch, vägghängd wc, kommod, handdukstork, torktumlare och tvättmaskin. På golvet ligger grå klinkers med golvvärme och på väggarna sitter vitt kakel. Vardagsrummet har ett stort glasparti mot altanen i söder och plats finns för stor soffgrupp. Via en altandörr kommer man ut till uteplatsen. Altanen är belägen under tak med en markis som går ut över gräsmattan som kan ge skön skugga varma sommandagar. Framför den trallbelagda altanen finns en plan och fin gräsmatta med plats för lek och rekreation. Vid tomtgränsen sitter en hög grönskande häck som ger skydd mot insyn.

En trappa upp ligger sovrumspanet. Två av sovrummen vetter mot balkongen i söder, varav det större av dem har utgång till balkongen. På andra sidan av våningsplanet med fönster mot norr ligger det tredje och största sovrummet. Intill detta ligger ett rymligt helkaklat badrum med wc, kommod och duschhörna. Plats för badkar finns. Mitt på våningsplanet finns en större klädkammare som nås från hallen.

Renoveringar

Kök 2018

Badrum entréplan 2018

Fasadmålning 2017

Tak 2015/2016

Badrum övre plan 2003

Kärra Ligård Samfällighetsförening

Kärra Ligård består av 218 hushåll. Tre olika fastighetsstorlekar finns inom föreningen och till varje fastighet finns ett garage vars portar byttes 2007. I december 2024 installerades 28 ladduttag för elbilar på en av parkeringsytorna. För att få tillgång till laddplatserna krävs ett särskilt p-tillstånd och ett abonnemang hos Elaway. Kostnaden för att ladda är i dagsläget 2,50 kr/kWh samt en månadsavgift till Elaway på 69 kr. Samfällighetsföreningen har som uppgift att förvalta föreningens tillgångar av medlemsavgifter och andra eventuella inkomster samt vårda allmänningarna och de anläggningar som finns inom området, för närvarande gräsmattor, planteringar, lekplatser, fotbollsplan, garage och parkeringar. Vid en försäljning blir köparna automatiskt medlemmar i samfällighetsföreningen och betalar en årlig medlemsavgift uppdelad i kvartalsavgifter, där även vatten och kabel-tv ingår. Gällande internet har föreningen ett gruppavtal med Tele2 som man kan ta del av. I dagsläget ingår bredband 100 Mbit och TV-bas samt telefoni i gruppavtalet, men fr.o.m. 1/7 2025 kommer hastigheten på bredbandet öka till 500 Mbit och kostnaden kommer att sänkas från 266 kr/mån till 250 kr/mån.

Gemensamhetsanläggning GÖTEBORG KÄRRA GA:7

GA1



Fakta

Fastighetsbeteckning
KÄRRA 69:156

Adress
Norra Ligården 76, 42530 Hisings Kärra

Kommun
Göteborg

Storlek
4 rum och kök. 113 kvm. Areakälla
Fastighetsregistret

Antal sovrum
3

Tomt
144 kvm, tomttyp trädgårdstomt med stor
trallbelagd altan.

Byggnadstyp
2 planshus

Byggnadsår
1976

Byggnadssätt
Fasad: Trä + plåt
Stomme: Trä
Fönster: 2-glas + 3-glas
Tak: Papp
Bjälklag: Trä
Plåtarbete: Lackerad plåt
Grundläggning: Betongplatta
V/A: Kommunalt vatten året om/Kommunalt
avlopp.

Uppvärmning
El

Ventilation
Självdreg

Besiktning
Besiktigad: Ja

Taxering
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 2.882.000 kr varav byggnad
1.581.000 kr och mark 1.301.000 kr
Taxeringsår: 2024
Värdeår: 1976
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år
Tomträttsavgäld: 7.812 kr/år t.o.m 2026-09-1

Driftkostnader
Summa 28.555 kr/år, fördelat på el: 8.639 kr, väg/
samfällighet: 12.916 kr, försäkring: 7.000 kr.
4 personer i hushållet.

Pantbrev
Totalt 9 st pantbrev om 2.730.000 kr.

Energideklaration
95 kWh/m² och år. Energiklass F

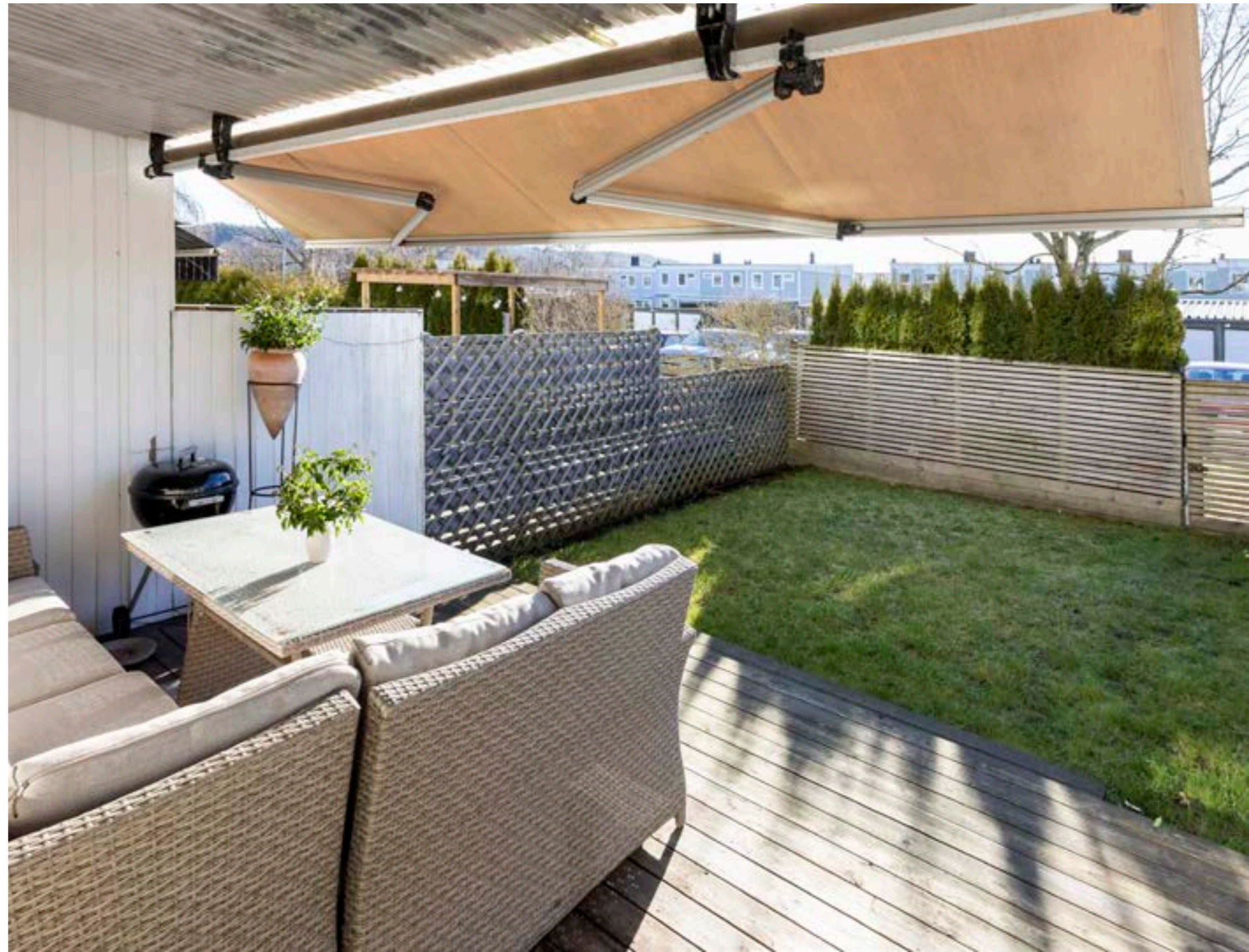
TV och bredband
Kabel TV bas via Tele2

Inskrivningar
Gemensamhetsanläggning GÖTEBORG KÄRRA
GA:7
GA1

Planbestämmelser: stadsplan: (1975-10-28)

Området
Hisings Kärra
Kommunikation
Busshållplats finns inom gångavstånd.

Parkering
Parkeringsplatser finns i området i både garage
och utomhus.







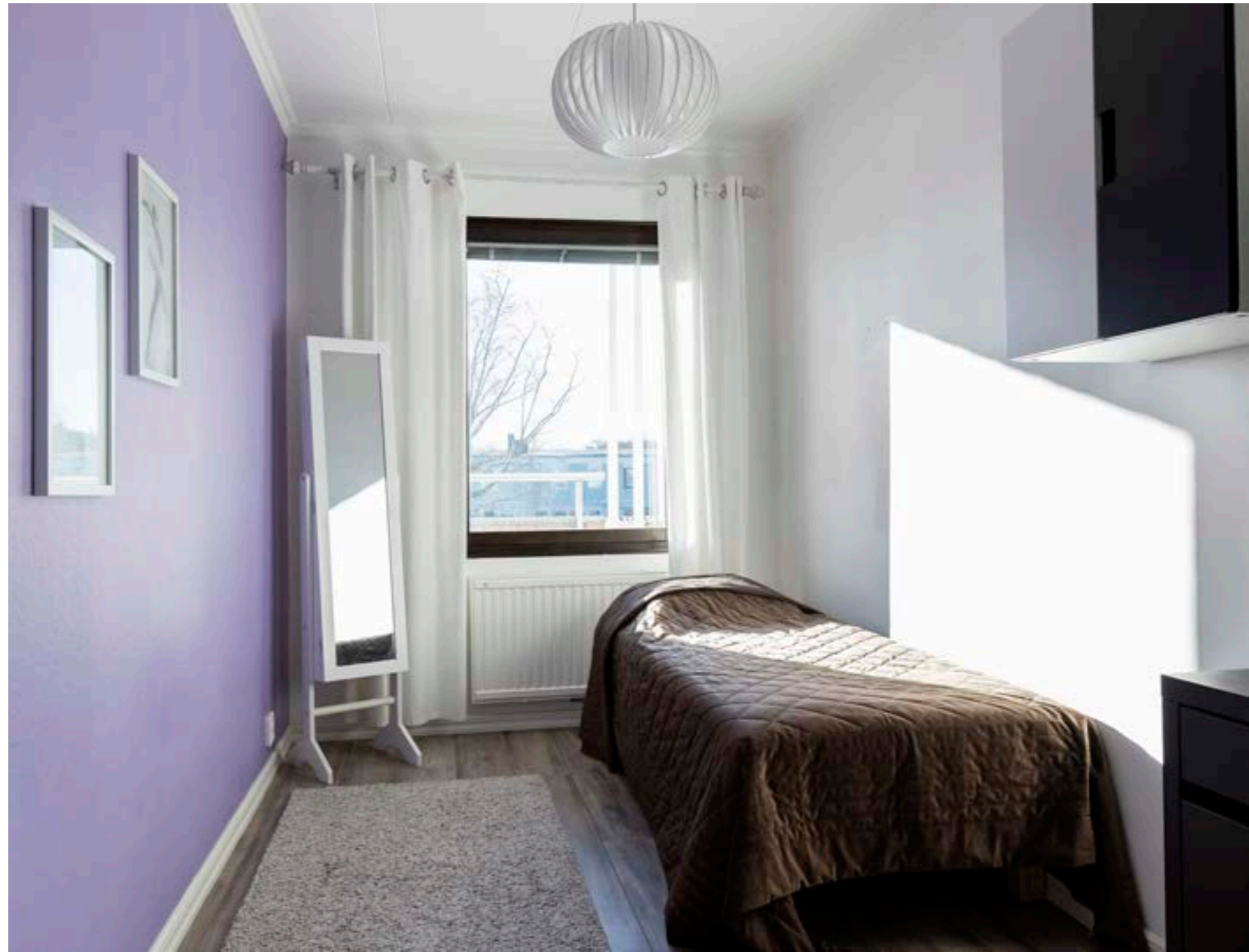
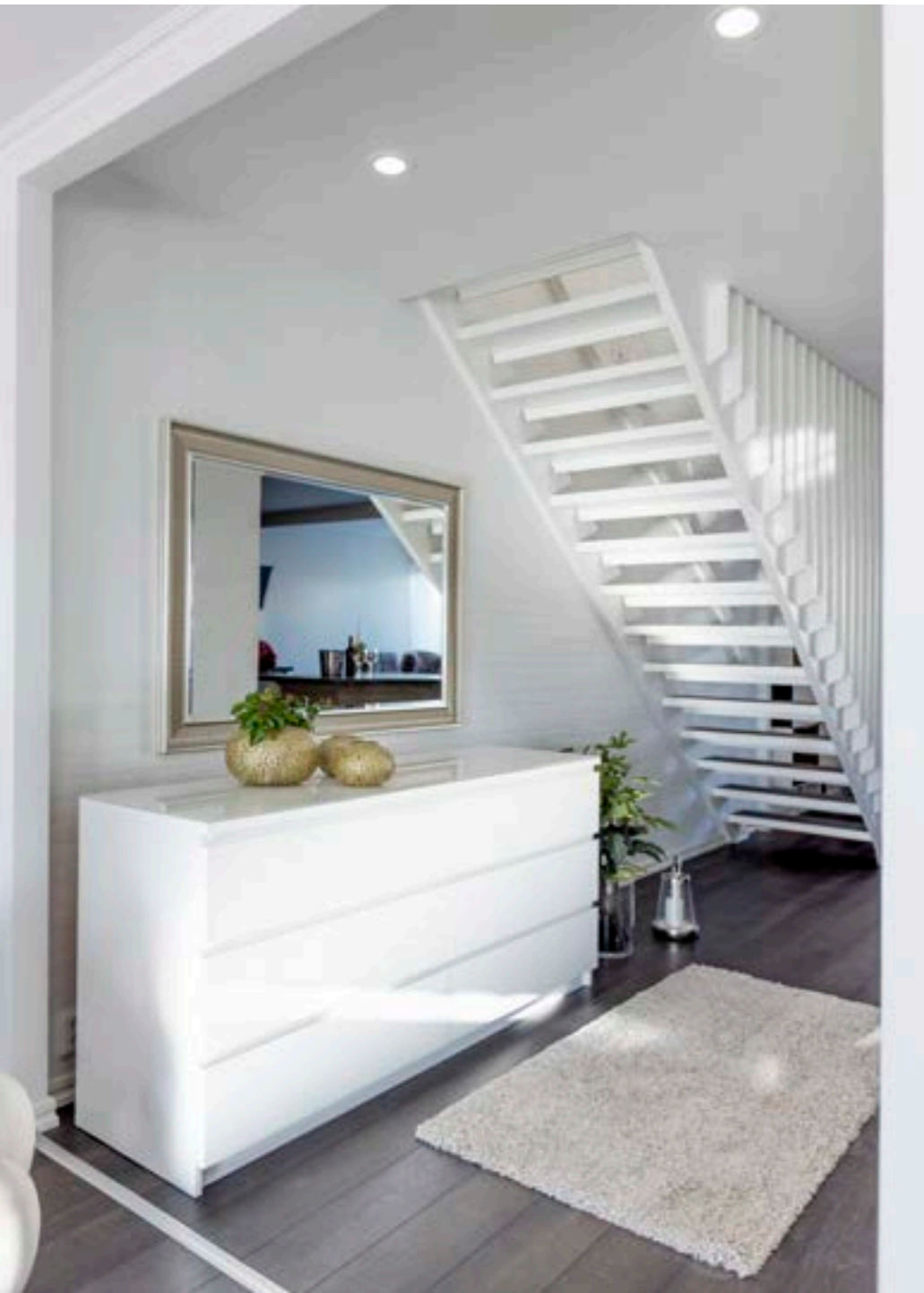












Planritning

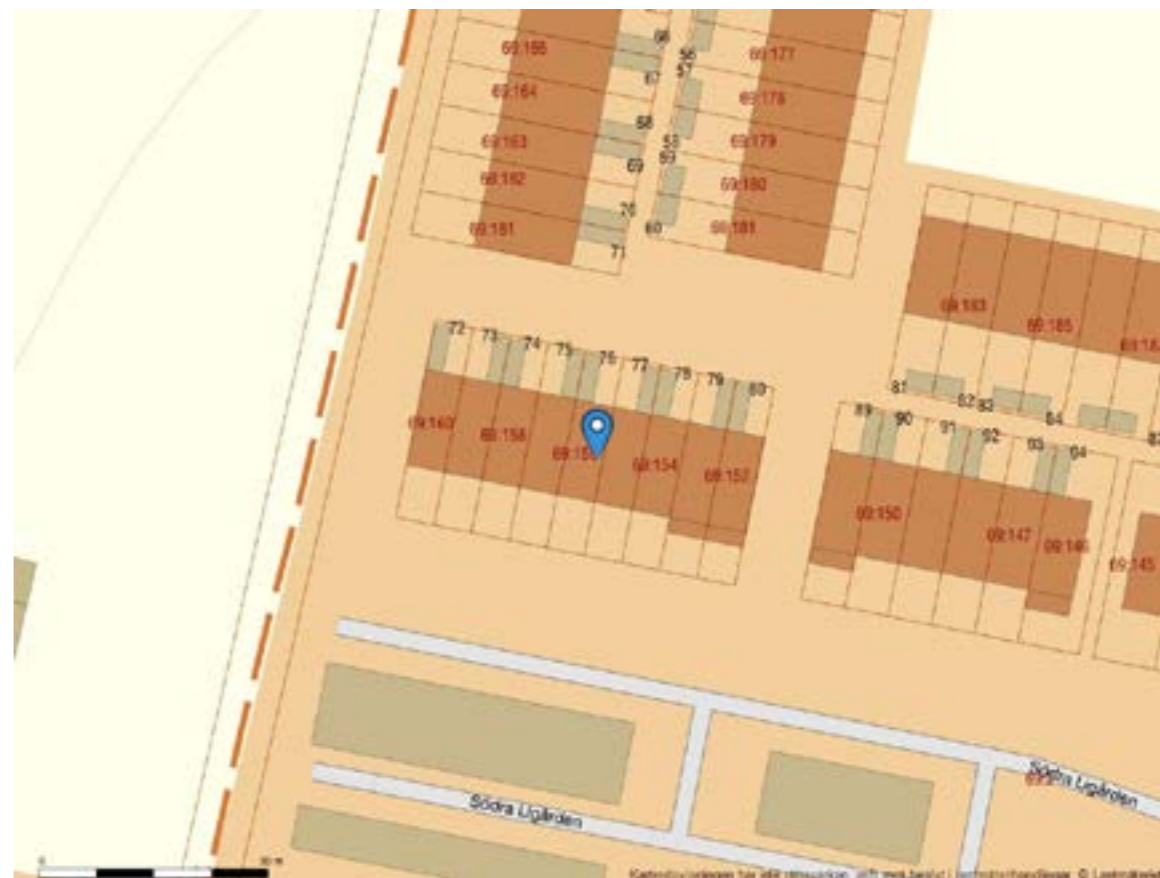
Entréplan



Övre plan



Tomtkarta





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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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.

