

Objektsbeskrivning

Södra Centrum - Ebbe Lieberathsgatan 31A



Modern genomgångsfyra med dubbla balkonger och trendig inredning i expansivt område.

Pris	4 795 000 kr
Månadsavgift	5 966 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	4
Boarea	89 m ²
Tillträdesdatum	Enligt överenskommelse
Visning	Måndag 4/9 kl. 17:00-17:45 • Bokad visning. Anmäl dig via hemsidan eller maila ansvarig mäklare. Välkommen!

INTERIÖR

Antal rum 4 varav 3 sovrum

Kökstyp kök

Boarea 89 m²

Areakälla Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Innanför dörren välkomnar en inbjudande entréhall med snyggt och praktiskt klinkergolv som övergår i en vitlaserad ekparkett som löper vidare genom rummen. Väggarna är målade i en harmonisk grå ton som vandrar vidare längs väggarna i de sociala utrymmena. Generös Elfa-förvaring bakom skjutdörrsparti med spegelglas och en stor klädkammare, även denna med Elfa-förvaring.

Från hallen breder de öppna ytorna ut sig och kök och vardagsrum blir ett socialt umgängesrum både till vardag och fest. Härifrån nås balkongen mot ett lummigt och grönt västerläge. Vardagsrummet får gott om ljusinsläpp från stort fönsterparti och inrymmer soffgrupp och mediamöbel.

Sömlöst övergår vardagsrummet till det trendiga köket som inspirerar till kulinariska äventyr. Den betonggrå skåpsinredningen är från Vedum med överskåp och praktisk lådförvaring som kompletterar de väl tilltagna arbetsytorna på bästa sätt. Arbetsytorna består av vacker kompositsten som fortsätter upp på väggen som bakkantslist. Köket är utrustat med maskinpark från Siemens bestående av dubbla kyl/frys, inbygggnadsugn och mikro i rostfritt utförande samt integrerad diskmaskin och utdragbar fläkt från Franke. Mellan kökets arbetsytor och vardagsrummet finns plats för matgruppen som knyter samman ytorna. Från vardagsrummet nås ett av bostadens sovrum.

Master bedroom och sovrum nummer tre har fönster som vetter rofyllt mot innergården. Det första tillika största sovrummet har vitmålade väggar och utöver dubbelsäng med tillhörande nattduksbord ryms här också förvaringsmöbel eller sminkbord. Man har också en skjutdörrsgarderob. Härifrån nås ytterligare en balkong men härligt förmiddagssol i öster.

Det andra sovrummet är mindre men rymmer ändå både säng och skrivbord. Även här är väggarna vitmålade med samma vitlaserade ekparkett som i övriga bostaden. I detta sovrum finns också en klädkammare.

Helkaklat badrum i stilren design med matchande ljusa toner på de kaklade väggarna och klinkergolvet. Spotlights i taket ger ett behagligt ljus och med komfortvärme i golvet slipper du sätta fötterna på kalla klinkerplattor. Badrummet är utrustat med duschhörna med takdusch, toalett, spegelskåp med belysning samt handfat med tillhörande kommod som tillsammans med de vägghängda badrums- och linneskåpen bidrar med bra förvaringsmöjligheter. De vardagliga bestyren underlättas av en praktisk tvätthörna med väl tilltagen arbetsbänk i ljust laminat samt både tvättmaskin och torktumlare.

Som komplement till badrummet finns även en separat gästtoalett. Gästtoaletten är utrustad med handfat med kommod, belyst spegel, toalett och dusch. I detta badrum har du också komfortvärme i golvet.

Förråd

Till bostaden hör ett förråd med nyttjanderätt i entréplan.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Ebbe Lieberathsgatan 31A, 412 65 GÖTEBORG
Lägenhetsnummer förening	31603
Lägenhetsnummer adressregister	1603
Våning	6 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	64 st i garage + 10 el-platser, en mc-plats samt 4 utomhusplatser. kostnaden för parkering är budgeterad enligt följande: 1400 kr/mån i garage, 1900 för elplats, 800 kr/mån utomhus. Köparen av denna bostad kommer kunna erbjudas parkering i garage.

EKONOMI

Månadsavgift	5 966 kr. Uppvärmning, kallvatten och Telia Triple Play ingår i månadsavgiften.
Andel i förening	0,7177 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 223 679 kr. Beräknad utifrån från föreningens ekonomiska plan daterad 2023-03-09.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Södertull 1 (org.nr 769637-3021)
Adress	Ebbe Lieberathsgatan 27, 412 65 GÖTEBORG
Allmänt om föreningen	Föreningen Södertull 1 registrerades 2019 och kommer bestå av fyra bostadshus om 186st bostadsrättslägenheter och 2st hyreslokaler. Bostäderna är nu under byggnation och kommer vara klara för inflyttning under 2023. På föreningens Innergård kommer en pergola att anläggas samt bänkar och grillplats. Övernattningsslägenhet kommer att finnas för uthyrning till föreningens medlemmar. Utöver detta kommer cykelrum, barnvagnsrum och rullstolsförråd att finnas. Ett begränsat antal lägenhetsförråd utöver de som tillhör lägenheterna kommer finnas för uthyrning.
Adresser i föreningen	- Ebbe Lieberathsgatan 27 A-H, 412 65 GÖTEBORG - Ebbe Lieberathsgatan 27 J-K, 412 65 GÖTEBORG

- Ebbe Lieberathsgatan 29 A-D, 412 65 GÖTEBORG
- Ebbe Lieberathsgatan 31 A-C, 412 65 GÖTEBORG
- Ebbe Lieberathsgatan 33 A-D, 412 65 GÖTEBORG

Fastighetsbeteckning	Krokslätt 35:15
Antal lägenheter	186 st
Antal lokaler	2 st
Parkering	64 st i garage + 10 el-platser, en mc-plats samt 4 utomhusplatser. kostnaden för parkering är budgeterad enligt följande 1400 kr/mån i garage, 1900 för elplats, 800 kr/mån utomhus
Tv & bredband	Telia triple play
Information om månadsavgift	Uppvärmning, kallvatten och Telia Triple Play ingår i månadsavgiften.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerbostadshus
Byggår	2023
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning
Hiss	Hiss finns.
Tv	Telia Triple Play (IP-telefoni, bredband och tv)
Bredband	1000/1000

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	448	Vatten/avlopp	164
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	230	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					842

Kommentar

I angiven driftkostnad för två personers hushåll ingår hushållsel 448 kr/mån och varmvatten 164 kr/mån enligt föreningens ekonomiska plan samt hemförsäkring 230 kr/mån enligt schablon från Konsumentverkets referensvärden 2023. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning, levnadssätt och marknadspriser på upphandlade tjänster.

PARKERING

64 st i garage + 10 el-platser, en mc-plats samt 4 utomhusplatser.
kostnaden för parkering är budgeterad enligt följande: 1400 kr/mån i garage, 1900 för elplats, 800 kr/mån utomhus. Köparen av denna bostad kommer kunna erbjudas parkering i garage.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	719 250	959 000	1 198 750
Lånebelopp	4 075 750	3 836 000	3 596 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 321	7 832	7 342
Driftskostnad	842	842	842
Månadsavgift till förening	5 966	5 966	5 966
Netto boendekostnad per månad	15 129	14 640	14 150

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

NUVARANDE ÄGARE

JM AB (Publ)

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Emil Romell

Fastighetsmäklare

0732-623240

emil.romell@nyakvadrat.se



ER-001142

Sida 7 av 7