

## Objektsbeskrivning

### Centrala Hisingen - Lantmannagatan 7



<b>Pris</b>	1 850 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	2 218 kr
<b>Objekttyp</b>	Bostadsrättslägenhet
<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	1 september

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1
<b>Kökstyp</b>	Kök

ER-001566

Sida 1 av 5

---

<b>Boarea</b>	31 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsföreningens ekonomiskaplan

---

**ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN**

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Söderläge och Rymlig 1.a med balkong</p> <p>Denna charmiga etta om 31 kvm erbjuder en solig söderbalkong och en välplanerad layout som gör det enkelt att inreda. Här finns gott om plats för soffa, säng och matplats utan att det känns trångt. I direkt anslutning till köket finns utrymme för ett matbord, och från balkongen kan du njuta av soliga stunder i söderläge. Sovalkoven är generöst och mäter hela 140 cm i djup, vilket ger en mysig separat sovdela från vardagsrummet. Badrummet är fullt utrustat med en dusch, tvättmaskin och torktumlare i en praktisk pelare.</p> <p>Föreningen har säkrat sina lån med räntesats på ca 2% i 3-5 år vilket innebär en trygg månadsavgift för dig!</p> <p>En uppdatering jämfört med tidigare etapper i området är att balkongerna här i Avant är större och sovalkoven är ännu mer rymligt.</p> <p>Sverigehusets Avant är ett projekt som stoltserar med genomgående hög kvalitet i varje detalj. Inredningen levereras av välrenommerade leverantörer som Marbodal, Siemens, Högnäs och Kährs, kända för sin pålitliga kvalitet. Läget intill Lundbybadet på centrala Hisingen ger dig nära till alla bekvämligheter, samtidigt som du har smidiga kommunikationer till Göteborgs alla möjligheter.</p> <p>Trygghet i BRF! Föreningen har från första dagen tecknat en försäkring med sin bank som ger föreningen en fast ränta på sina lån i upp till 3-5 år. Detta innebär att månadsavgiften har kunnat hållas stabil även när räntorna ökar. Föreningen har säkrat en genomsnittlig räntesats på cirka 2,10 %, vilket utgör basen för månadsavgiften. Dessutom erbjuds möjlighet till snabbt tillträde om så önskas.</p> <p>Tillträde möjligt från 1 september!</p>
<b>Adress</b>	Lantmannagatan 7, 417 11 GÖTEBORG
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	7-1403
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1403
<b>Våning</b>	5 av 6
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.
<b>Bilplats</b>	Garage under fastigheten. 19

---

**EKONOMI**

---

<b>Månadsavgift</b>	2 218 kr. Uppvärmning och Telia Triple Play. (Tv-bredband-telefoni)
<b>Andel i förening</b>	0,8102 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,8102 %
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

---

**FÖRENING**

---

<b>Namn</b>	BRF Sverigehuset Avant (org.nr 769639-0181)
<b>Adress</b>	Lantmannagatan 9, 417 11 GÖTEBORG
<b>Allmänt om föreningen</b>	Föreningen har sedan start tecknat en försäkring hos sin bank som ger föreningen ett räntetak på sina lån under 3-5 års tid från tillträdet. På så sätt kan inte månadsavgiften stiga på grund av dagens räntehöjningar. Föreningen är garanterad en snittränta om cirka 2,10 % vilket månadsavgiften är baserad på.
<b>Antal lägenheter</b>	86 st
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Oäkta

---

**BYGGNAD**

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerbostadshus
<b>Byggår</b>	2023
<b>Fönster</b>	3-glasfönster
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Grundutbud från telia ingår i månadsavgiften. Bredband från telia ingår i avgiften

---

**ENERGIDEKLARATION**

---

<b>Status</b>	Utförd 2023-06-21
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.



---



---

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	250	Vatten/avlopp	300
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa månadskostnad</b>	<b>550</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är en uppskattad schablon. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammanhållning och levnadssätt.

---

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 1 850 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	277 500	370 000	462 500
Lånebelopp	1 572 500	1 480 000	1 387 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 211	3 022	2 833
Driftskostnad	550	550	550
Månadsavgift till förening	2 218	2 218	2 218
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>5 979</b>	<b>5 790</b>	<b>5 601</b>

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

---

NUVARANDE ÄGARE

---

Sverigehuset i Göteborg AB

---

OMGIVNING

---

**Närservice** Matbutik, gym.

---

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Emil Romell  
*Fastighetsmäklare*  
0732-623240

[emil.romell@nyakvadrat.se](mailto:emil.romell@nyakvadrat.se)