

OLIVEDALSGATAN 9  
GÖTEBORG





## Topprenoverad hörnlägenhet med inglasad balkong på

Välkommen till Olivedalsgatan 9 – en fantastisk bostad i absolut toppskick! Här bor du i en rymlig och ljus hörnlägenhet med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, perfekt för både vardagsliv och sociala tillställningar. De stora sällskapsytorna inbjuder till umgänge, matlagning och middagar med vänner.

Lägenheten erbjuder tre sovrum, två klädkammare och två helkaklade badrum, båda med dusch och det större med tvättutrustning. Genomgående infällda spotlights med dimmer ger ett stilrent helhetsintryck och skapar en trivsamt atmosfär, särskilt under kvällstid.

Här bor du mitt i hjärtat av Linnéstaden, med restauranger, caféer och butiker runt hörnet och Slottsskogens grönskande promenadstråk på bekvämt avstånd.



**Elton Ramani**

Reg. Fastighetsmäklare

0707-261140

[elton@backmanfast.se](mailto:elton@backmanfast.se)



**Utgångspris:** 7.295.000 kr  
**Avgift** 6.594 kr/mån.  
**Boarea:** 99.1 m<sup>2</sup>  
**Biarea:**  
**Antal rum:** 4 rok  
**Våning:** 4 av 10  
**Hiss:** Hiss finns.  
**Förening:** HSB Brf Linné  
**Byggnadsår:** 1984  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.

*På härlig adress i Linné väntar denna fantastiska hörnlägenhet på Olivedalsgatan 9.*





# - INTERIÖR -

## Hall

I hallen möts du av klinkergolv som sedan övergår i stilfull ekparkett. Väggarna är målade i vitt och en elegant akustikpanel löper längst väggen. Spotlights med dimmerfunktion ger rummet en behaglig belysning och i den rymliga skjutdörrsgarderoben finns gott om plats för ytterkläder och skor.

## Kök

Köket är en harmonisk kombination av funktion och design. Golvet är i ekparkett, väggarna vita och akustikpanel skapar en varm känsla. Den gråbeiga köksinredningen från Marbodal matchas av bänkskiva och stänkskydd i slitstark komposit. Här finns all maskinell utrustning du kan önska: kyl och frys i fullhöjd, induktionshäll, ugn, mikro, fläkt, diskmaskin samt en vinkyl integrerad i köksön. I anslutning finns plats för en matgrupp och utgång till bostadens balkong med utsikt mot Linnégatan och härlig eftermiddagssol.

## Vardagsrum

Ett ljust och inbjudande vardagsrum med ekparkett, vita väggar och akustikpanel. Spotlights i taket med dimmer sätter stämningen. Här ryms både en soffgrupp med tillhörande möbler och en matplats.

## Sovrum 1

Ett generöst sovrum med ekparkett, vita väggar och spotlights i taket. Här finns gott om utrymme för dubbelsäng och garderob.

## Sovrum 2

Även detta sovrum har ekparkett, vita väggar och dimbara spotlights. Här finns plats för säng och en praktisk skjutdörrsgarderob.

## Sovrum 3

Ett rum som kan användas som sovrum, gästrum eller arbetsrum. Rummet har ekparkett, vita väggar, spotlights i taket och en klädkammare som erbjuder bra förvaring.

## Badrum 1

Stilrent badrum med klinkergolv och golvvärme samt helkaklade väggar. Här finns WC, kommod med handfat, spegel, dusch, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare. Spotlights med dimmer skapar en trivsamt atmosfär.

## Badrum 2

Ytterligare ett helkaklat badrum med klinkergolv och spotlights i taket. Utrustat med WC, kommod, handfat, spegel, dusch och handdukstork.

## Walk in closet

Rymlig klädkammare i anslutning till hallen, utrustad med flera garderober och förvaring för alla säsongens kläder.

## Förråd

Till lägenheten hör ett källarförråd.





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift

6.594 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, digital TV, bredband 500/500 och bostadsrättstillägg

## Storlek

Boarea 99.1 m². 4 rum varav 3 sovrum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 65  
För folkbokföring: 1202

## Adress

Olivedalsgatan 9, 41310 GÖTEBORG. Belägen i Göteborg kommun. Skattesats 32,893.

## Våningsplan/Hiss

Våning 4 av 10  
Hiss finns.

## Byggnadsår

1984

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 545 kr/mån; , hemförsäkring 170 kr och hushållsström 375 kr. Driftkostnaden kan variera beroende på antal personer i hushållet, förbrukningsmängd samt val av tjänsteleverantör. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Ansvarig mäklare eller Backman Fastighetsförmedling ansvarar ej för att uppgifterna är korrekta Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal

Andel i föreningen är 0.4593 % och andel av årsavgiften är 0.4593 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 355.119 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund för beräkning av uppgiften har inhämtats från bostadsrättsföreningen, dels från årsredovisning dels från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-09-10).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

## Uteplats/Balkong

Balkong:Ja

## Bostadsrättsförening

HSB Brf Linné. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 270 st lgh varav 13 st hyresrätter och 8 st lokaler.

Kommande/gjorda renoveringar:

Juni 2023: renovering av båda badrummen

Februari 2022: renovering av väggar, golv, tak, dörrar, kök och lilla klädkammaren

Primärenergital: 80 kWh/m² per år.

Energideklaration: 90 kWh/m² per år.

## Gemensamma utrymmen

Föreningslokal, gym, bastu och pingisbord, alla på Sveagatan 29, kan hyras av medlemmar

Pergola på innergården med stor grill och plats för flera grupper

Tre gästrum på Olivedalsgatan 9

Föreningen har två tvättstugor, Olivedalsgatan 5b och Nordenskiöldsgatan 4.

Varje tvättstuga har två tvättmaskiner, en torktumlare, torkrum, mangel och strykmöjligheter.

## Bilplats

För föreningens medlemmar finns 6 motorcykelplatser och 93 bilplatser, varav 34 är laddplatser. Efterfrågan på garageplatser är stor, och väntetiden beräknas till cirka 5–8 år.

## TV/Internet

Telenor och Tele2

## Tillträde

Efter överenskommelse.























# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



**BACKMAN**  
FASTIGHETSFÖRMEDLING

## Välkommen till Backman Fastighetsförmedling AB

År 2024 tog vi på Backman klivet in i mäklarbranschen med syftet att utmana och förbättra befintliga tillvägagångssätt. Genom att strategiskt förenkla tekniska sälj lösningar och optimera sälj- och köpprocessen skapades således Backman-metoden.

Vårt främsta mål är att uppnå den högsta kundnöjdheten i branschen. Vi är ett erfaret team av specialister inom försäljning och diverse aspekter av bostadsaffärer. Vår kompetenta stab inkluderar bland annat erfarna jurister, vilket ger oss utmärkt juridisk expertis in-house som ger en oerhörd trygghet för våra kunder.

Vi brinner för att överträffa förväntningar och skapa en personlig, engagerad kontakt genom hela processen för att säkerställa det bästa resultatet för våra kunder. Vi tror på att bygga långsiktiga relationer och vår dedikation sträcker sig långt bortom den enskilda affären. Hos Backman Fastighetsförmedling är du inte bara en kund, du är en partner i varje steg av din bostadsaffär!

**Backman Fastighetsförmedling AB**

Mölndalsvägen 22

412 63 Göteborg

[elton@backmanfast.se](mailto:elton@backmanfast.se)





| MÖLNDALSVÄGEN 22, GÖTEBORG |