



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BIODLARVÄGEN 17

En otroligt välplanerad 3 rok med balkong mot skogen!

Välkommen till denna fantastiskt fina lägenhet från 2019 belägen i en rofylld miljö på Göta. Bostaden har en stor fin balkong med utsikt över den omkringliggande naturen och invändigt präglas den av ljus och rymd helt fritt från insyn från omkringliggande bostäder. En social och öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, två rymliga sovrum och ett väl tilltaget badrum med tvättmaskin. Moderna färgval såsom laminatgolv av ljusare nyans och stilrena vita väggar. Parkering finns på husets entrésida och tillhörande varmförråd finns på loftgången i mycket nära anslutning.

I det nybyggda området Biodlaren bor du bekvämt med gång- och cykelavstånd till skola (F-6), förskola, ridhus, badsjö och E45 med busskommunikationer som tar dig till både Trollhättan och Göteborg.

ANTAL RUM 3 rum varav 2 sovrum

BOAREA 72 m²

UTGÅNGSPRIS 1 395 000 kr

AVGIFT 4 705 kr/mån











PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

HALL

En rymlig och välkomnande hall inleder bostaden. Här har du bra förvaringsmöjligheter för ytterkläder både att hänga på hatthylla och att stuva undan i klädkammaren. Härifrån når du köket och bostadens badrum. Genomgående laminatgolv i hela bostaden förutom i badrum och alla väggar är vitmålade.

KÖK

Köket är ett stilfullt IKEA-kök i öppen och social planlösning mot vardagsrummet och du rymmer många middagsgäster utan problem. Materialvalen med vita köksluckor, grå bänkskiva och vitt kakel bildar en ljus och härlig kombination i köket. Den maskinella utrustningen består utav diskmaskin (integrerad), ugn, induktionshäll, köksfläkt samt kyl och frys. Gott om plats för stort matbord.

VARDAGSRUM

Vidare in i bostaden når du vardagsrumsdelen. Här finns en naturlig plats för soffgrupp och tv-möblemang och stora fönster ger ljusinsläpp och fin utsikt. Utgång till balkongen.

BADRUM

Badrummet är stort och väldisponerat. Här finns även tvättmaskin och plats/förberett för torktumlare om så önskas. Inredningen består av dusch med duschvägg i glas, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, handdukstork och toalettstol. På golvet ligger en lättstädad plastmatta och väggarna är kaklade i tidlöst vitt.

SOVRUM

Lägenheten har två fina sovrum med bra förvaring i båda i form av garderober. Båda nås från den öppna planlösningen i vardagsrummet. Det största av sovrummen har bra plats för dubbelsäng, tillhörande sängbord och övrigt möblemang. Det andra nyttjas idag som kontor men passar även ypperligt som barnrum eller

gästrum.

BALKONG

Vidare från vardagsrummet når du balkongen med den natursköna utsikten. Här sitter du i lugn och ro, långt ifrån stadens brus, och kan varva ner. Under sommarhalvåret blir den perfekt att fylla med växter och utemöbler. Har du tur så kan man skymta ett och annat djur i skogen.

NÄROMRÅDE:

Lilla Edet är en tätort vid E45 och centralort i Lilla Edets kommun. Lilla Edets kommun har på senare år haft en hög andel personer som flyttar in i kommunen tack vare förbättrade kommunikationer med både motorvägen men även pendelstationen i Lödöse. Från pendelstationen tar man sig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på ca 15 minuter. Delar som också ingår i kommunen är Lödöse, Nygård, Göta, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 5000 personer i samhället och drygt 14000 personer i hela kommunen. För den som gillar skog och natur har man kommit rätt. Här finns skogar, strövområden, stigar längs med älvpromenaden och flertalet bad-och fiskesjöar. Dessutom finns ett av landets bästa laxfiske i Lilla Edet. I centrala Lilla Edet finner du den närservice som behövs i vardagen. Här finns matbutiker, vårdcentral, tandläkare, Apotek, blomsterbutiker, café, restauranger, gym, bank, Radio-TV, Systembolaget, frisörsalonger mm. Elon och Derome finns också i centrala Lilla Edet. Lilla Edets kommunhus finns i centrala Lilla Edet. Där finner du medborgarservice och kommunala förvaltningar. Göta älvdalen är ett av de områden i Sverige där risken för skred är stor. Läs mer på <https://www.lillaedet.se/bygga-bo-och-miljo/skred/om-skred-i-vart-omrade>

OM BOSTADEN

Bostadstyp: Bostadsrätt

Län: Västra Götaland

Kommun: Lilla Edet

Ort: Göta

Område: Biodlaren

Adress: Biodlarvägen 17, 46335 Göta

Lägenhetsnr (Brf): 307055001-B32S

Våningsplan: 2 av 2

Hiss: Nej

Boarea: 72 m²

Antal rum: 3 varav 2 sovrum

Andel i föreningen: 1,02300

Andel av BRF nettoskuldsättning: 888 611 kr

Månadsavgift: 4 705 kr

Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Renhållning,
Parkering.

Pris: 1 395 000 kr (Utgångspris)

DRIFTKOSTNAD

Antal personer i hushållet: 2

Hushållsel: 875 kr/mån

Hemförsäkring: 132 kr/mån

Summa driftkostnad: 1 007 kr/mån

Beskrivning av kostnader: Elkostnaden är schablonberäknad och betalas till föreningen varje månad. Den regleras i efterhand så du betalar exakt för elen du har förbrukat.

ENERGIDEKLARATION

Status: Energideklaration är utförd

Utförd: 2020-04-06

Energiklass:  B

Specifik energianvändning: 29 kWh/m²

Energiprestanda, primärenergital: 47 kWh/m²

BYGGNAD

Byggår: 2019

Allmän information: Brf Boklok Biodlaren

bildades 2019-2020, i samband med att

byggnaderna byggdes

vid samma tid. Området är beläget i Göta, söder om centrala Lilla Edet.

Föreningen består av totalt 19 radhuslägenheter, 22 parhuslägenheter och 36

lägenheter i flerbostadshus. Fyra radhuslängor

med sammanlagt 19 lägenheter, 11

parhus med 22 lägenheter och 5 flerbostadshus i

två våningar med 36 lägenheter.

I varje bostadsrätt ingår kallförråd.

Innehavare av bostadsrätt i flerbostadshusen har

möjlighet att hyra extra parkering för 158:- / mån.

Gräsklippare och diverse trädgårdsredskap finns att låna av föreningen.

FÖRENING

Namn: Brf Boklok Biodlaren

Grundad: 2019

Juridisk person accepteras: Nej

ÖVRIGT

Budgivning: Det är säljaren som i samråd med fastighetsmäklaren bestämmer hur budgivningen ska genomföras.

OM FÖRSÄLJNINGEN

DIN FASTIGHETSMÄKLARE

Din mäklare är med genom hela affären. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

INTRESSERAD AV DENNA BOSTAD?

Är du intresserad av att gå vidare – meddela mäklaren ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte, värdering av ditt nuvarande boende samt boendekostnads kalkyl.

BUDGIVNING

Finns det flera intressenter tillämpas öppen budgivning. Då kan slutpriset avvika från det som är utgångspris. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns inga lagar 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 de buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare – med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Efter köpet kan du inte påvisa fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga och gärna med hjälp av en sakkunnig person, kontrollmät ytan om den är av betydelse för dig.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Vi träffas på Svenska Mäklarhusets kontor. Ofta vill parterna skriva kontrakt snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

HANDPENNING

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfylla.

TILLTRÄDE

Tillträde sker enligt överenskommelse, då träffas parterna hos mäklaren där slutbetalning görs med hjälp av banken. Mäklaren upprättar innan en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev/överlåtelsebevis. Vid tillträdet får köparen nycklar och alla handlingar för bostaden.

FINANSIERING

Om du behöver ha hjälp med kontakter till en bank för ett förmånligt bolån, kontakta din fastighetsmäklare så hjälper vi dig.

VÄRDERING INFÖR ETT KÖP

Inför ett köp rekommenderar vi att du bokar in ett möte med din lokala fastighetsmäklare för värdering av din bostad och rådgivning om rådande marknadsläge. Passa på att få fri rådgivning både om köp och försäljning – det har många tjänat på. Din lokala fastighetsmäklare hittar du på vår hemsida svenskamaklarhuset.se eller via tel. 0200-386 000.

FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får mäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås, informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Det lokala kontoret på Svenska Mäklarhuset erhåller en administrationsersättning för annonser publicerade på Hemnet.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Inom Svenska Mäklarhuset är våra kunders förtroende vår största tillgång. Förtroendet bygger på respekt och skydd för kundernas personliga integritet.

Vi behandlar informationen från våra kunder på ett varsamt och ansvarsfullt sätt och i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). I alla sammanhang där personuppgifter kan komma att behandlas av Svenska Mäklarhuset eller av någon annan för Svenska Mäklarhusets räkning, vidtas därför alla rimliga och lämpliga åtgärder för att skydda kund-uppgifter från obehörig åtkomst, vidarespridning, ändring och förstörelse.

Vi på Svenska Mäklarhuset behandlar personuppgifter såsom namn, telefonnummer, e-post och adress, som du själv har tillhandahållit oss i syfte ge en tjänst eller att återkoppla till dig på ett eller annat sätt. Det kan t ex vara att du har varit på en av våra visningar, anmält dig för att få en kostnadsfri värdering, en värdebevakare eller att få matchande bostäder som vi bevakar. Dina personuppgifter används även för kundnöjdhetssuppföljningar i syfte att förbättra våra tjänster.

Grunden för vår behandling av dina personuppgifter är antingen för att kunna uppfylla ett avtal, samtycke, lagkrav (t.ex. Fastighetsmäklarlagen) eller att vi har ett legitimt intresse av att behandla dina uppgifter för att tex följa upp förfrågningar eller kundnöjdhet. Uppgifterna kommer finnas lagrade så länge vi har en rättslig grund för lagringen.

Du kan, så länge uppgifterna finns lagrade hos Svenska Mäklarhuset, begära att få ett utdrag på uppgifterna eller att få uppgifterna rättade eller raderade. Du har också rätt att klaga på behandlingen till Datainspektionen. Dina personuppgifter kommer inte att lämnas ut till tredje part, föras över till land utanför EU eller behandlas för några andra ändamål än vad som anges ovan.

Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att göra det på genom att skicka ett mail till: info@smh.se

Har du synpunkter, eller klagomål till oss vänder du dig till Niclas Spång, chef på Svenska Mäklarhuset, via mail: niclas.spang@smh.se





ANSVARIG MÄKLARE

MARIA KJELLBERG

Reg. fastighetsmäklare

070-735 05 47
maria.kjellberg@smh.se
Storgatan 16,
463 31 Lilla Edet
smh.se

Jag heter Maria Kjellberg och arbetar som fastighetsmäklare i Ale och Lilla Edet. Jag ser det som ett privilegium att få hjälpa mina kunder i deras bostadsaffär och ser varje enskild affär som mitt viktigaste uppdrag. Att arbeta som mäklare innebär att man är verksam på en marknad som förändras med tiden och jag ser det som en självklarhet att hålla mig uppdaterad och vara påläst. Målet är det bästa slutpriset vi kan nå och att mina kunder rekommenderar mig vidare till vänner och bekanta.

Oavsett var i livet man befinner sig är en flytt alltid ett stort steg. Och att mäkla bostäder handlar om så mycket mer än högsta möjliga slutpris - även om det förstås är en viktig del. På SMH fokuserar vi på det mänskliga mötet och relationen med våra kunder, och vi ger oss inte förrän både säljaren och köparen är helt nöjda med affären. Tack vare vårt långsiktiga personliga engagemang genom hela processen, har vi sedan starten 1990 utvecklats till att bli en av Sveriges ledande fastighetsmäklare. Idag har vi över 30 kontor, dels runt om i Sverige, men även utomlands. I koncernen ingår även Svensk Nyproduktion, som hjälper Sveriges ledande byggföretag att förmedla bostäder för dem som vill bo i ett nybyggt hem.