



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL NORRA LEDNINGSGATAN 2B

Mycket fin 4:a i centrala Lilla Edet!

Varmt välkommen på vil centrala Lilla Edet finner vi denna bostadsrätt med 4 rum och kök i toppskick. Balkongen i västerläge är den perfekta platsen att njuta av kvällssolen på men här finns även plats för en liten sittgrupp ute på loftgången vid bostadens entrédörr. Denna bostad passar perfekt för såväl paret som för familjen och är i mycket gott skick och redo för inflytt direkt. Här

bor man ostört och insynsskyddat med parkeringsplats utanför ytterdörren. Det är även kort gångavstånd till centrum och dess närservice, busstation, förskolor och skolor. Välkommen att höra av dig till ansvarig fastighetsmäklare redan idag för mer information och visning!

NORRA LEDNINGSGATAN 2B

LILLA EDET - LILLA EDET CENTRUM

UTGÅNGSPRIS 1 400 000 kr

BOAREA 84 kvm

ANTAL RUM 4 rum och kök

VÅNING 2 av 2

AVGIFT 8 432 kr, inkl. värme, kallförråd, fiber och grundutbud TV via Telia och p-plats med eluttag.

FÖRENING Hsb Brf Baneret i Lilla Edet

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Norra Ledningsgatan 2B









PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

KÖK OCH ALLRUM

Kök och vardagsrum i öppen planlösning med utgång till balkongen i västerläge. Kök i vitt utförande med hel kyl och frys från Electrolux, spis samt diskmaskin. Ytorna är rymliga där man enkelt får plats med matbord, soffgrupp och övrig möblering. Samtliga fönster med inbyggda persienner samt elstyrd markis över balkongen.

BADRUM

Helkaklat badrum inrett med dusch, tvättställ med kommod, spegelskåp, högskåp, tvättmaskin och torktumlare samt handdukstork.

SOVRUM

Sovrum 1 - master bedroom med garderober och fönster mot innergården.

Sovrum 2 med garderober och fönster mot innergården.

Sovrum 3 används idag som kontor/gästrum och har fönster mot älven.

ENTRÉ

Välkomnande entré med möblerbar loftgång där man kan njuta av morgonkaffet i förmiddagssolen. Hall med

gott om plats för avhängning. På golvet ligger ett klinkergolv. Genomgående parkettgolv i hela bostaden förutom i hall och badrum.

KLÄDKAMMARE

I anslutning till hallen finns en större klädskåp. Här är praktiskt inrett för maximal förvaringsmöjlighet med såväl klädstång som hyllor.

EXTERIÖR

Bostadens balkong nås från vardagsrummet och ligger i västerläge. Till bostaden hör också en parkeringsplats.



OM BOSTADEN

ADRESS

Norra Ledningsgatan 2B, 46330 Lilla Edet

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 400 000 kr

Månadsavgift: 8 432 kr, inkl. värme, kallförråd, fiber och grundutbud TV via Telia och p-plats med eluttag.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 4 rum

Boarea: 84 kvm (enligt förvaltarens information)

Våning: 2 av 2

Andel i föreningen: 5.295%

Andel årsavgift: 5.295%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 628 981 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2023) använts. Den indirekta nettoskuldsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar minus likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift (i decimalform).

Lägenhetsnummer: 4

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Bilplats: Finns en parkeringsplats med eluttag till varje lägenhet. Gästparkeringar finns.

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 4 200 kr

Driftkostnad summa: 4 200 kr

Driftkostnaden avser: 3 personer

FÖRENINGEN

Namn: Hsb Brf Baneret I Lilla Edet

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

TV och Bredband: Grundutbud Telia TV och bredband ingår i månadsavgiften.

Parkering: En parkeringsplats med eluttag finns till varje lägenhet. Gästparkeringar finns.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av säljaren

Pantsättningsavgift: 588 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

I föreningen finns 5st bostadshus i två våningar med 5st trappuppgångar. 10st 3:or och 10st 4:or.

2018 höjdes årsavgiften med 1,5% och den genomsnittliga årsavgiften är då 807 per kvm.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Underhåll för 2016: Balkongplattor i trä i söder oljas, läskydd lägenheter på bottenvåning i söder oljas.

Underhåll för 2017: Trätrappor oljas, balkongplattor i trä, entrésidan i norr, oljas. Tvätt av husgavel.

Inget planerat yttre underhåll under åren 2018-2020.

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Lilla Edet är en tätort vid E45 och centralort i Lilla Edets kommun belägen söder om Trollhättan och norr om Göteborg.

Här finns bland annat Lilla Edets sluss, Sveriges första sluss - öppnad 1607. Just nu pågår projektering om en ny sluss samt pågående arbete inne i Lilla Edet centrum för att göra gatumiljön mer trivsam samt bättre framkomlighet för cyklister och gående. Delar som också ingår i kommunen är Lödöse, Nygård, Göta, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 14 000 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. Det finns givetvis en mängd andra olika aktiviteter såsom ridskola, fotbollsklubbar, gymkedjor, minigolfbana etc.

I Lilla Edet centrum finns den kommunala grundskolan Fuxernaskolan - (F-9) Och i kommunen finns det flera andra grundskolor- både kommunala och fristående.

*Nya skolan - friskola i centrum (F-6),

*Ryrsjöskolan - Göta (F-6),

*Strömskolan - Ström (F-6),

*Tingbergskolan - Lödöse (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns både i Centrum, Göta , Ström, Hjärtum, Västerlanda, Nygård och Lödöse. Fristående förskolor och dagbarnvårdare finns i centrala Lilla Edet, Ström och Lödöse. För mer information gå in på www.lillaedet.se där det även finns kontaktuppgifter.

KOMMUNIKATION

Från Centrum finns bussförbindelser både till Trollhättan, Stenungsund, Kungälv och Göteborgs området. Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter och till Trollhättan ca 15 minuter med bil. Pendelstationen ligger i Lödöse och tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter.

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 boendekostnadskalkyl.

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 skiljt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda.

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 fastighetsmäklare 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. Läs mer om sidoverksamhet och ersättningsnivåer på: www.smh.se/sidoverksamhet

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, vidare spridning, 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 kundnöjdhetsuppföljningar 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



NORRA LEDNINGSGATAN 2B | LILLA EDET - LILLA EDET CENTRUM

ANSVARIG MÄKLARE



Jag ser det som ett privilegium att få hjälpa mina kunder i deras bostadsaffär och ser varje enskild affär som mitt viktigaste uppdrag.

För mig är det väldigt viktigt att både säljare och köpare känner sig trygga, omhändertagna och i slutändan riktigt, riktigt nöjda med min insats. Målet är det bästa slutpriset vi kan nå och att mina kunder rekommenderar mig vidare till vänner och bekanta. Jag brinner för mitt yrke och att få hjälpa mina kunder genom en av livets största affärer!

Maria Kjellberg
Reg. fastighetsmäklare
+46 707 35 05 47
maria.kjellberg@smh.se



Boka möte med mig!

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.