



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL HÖGLUNDAVÄGEN 12

Välskött enplansvilla i etage med låga driftkostnader

Välkommen till denna trivsamma och stilfulla enplansvilla i etage, belägen i det lugna och omtyckta området Göta i Lilla Edets kommun. Här bor du i ett hem i gott skick och en välplanerad planlösning som passar både barnfamiljen och den som söker ett bekvämt och lättskött boende. Dessutom med ovanligt låga driftkostnader.

Den öppna och sociala känslan förstärks av den smarta etagefördelningen, som skapar en naturlig rymd och avskildhet mellan rummen. Mycket trivsam tomt med högt läge och gott om yta för lek och planteringar för den som önskar. Härligt uterum där man gärna spenderar stor del av sin tid, med både familj och vänner. Med solceller installerade får du ett modernt och energieffektivt hem med minskade elkostnader och ett steg in i en mer hållbar framtid.

Göta är ett lugnt och familjevänligt område med närhet till både skola, förskola, fina grönområden och badsjön Rysjön. Härifrån har du också smidiga pendlingsmöjligheter till både Göteborg och Trollhättan, både med bil, buss och tåg.

Varmt välkommen på visning!

HÖGLUNDAVÄGEN 12

GÖTA

UTGÅNGSPRIS 2 750 000 kr

BOAREA 117 kvm

ANTAL RUM 5 rum varav 3 sovrum

TOMTAREA 1 045 kvm

FASTIGHETS BETECKNING Fuxerna 6:137

BYGGNADSÅR 1983

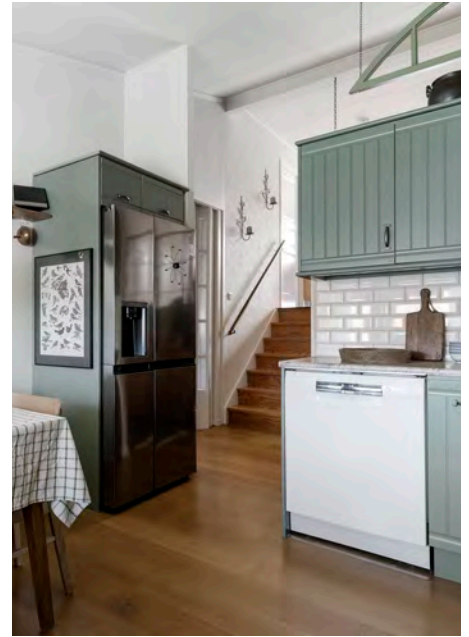
UPPLÅTELSEFORM Friköpt

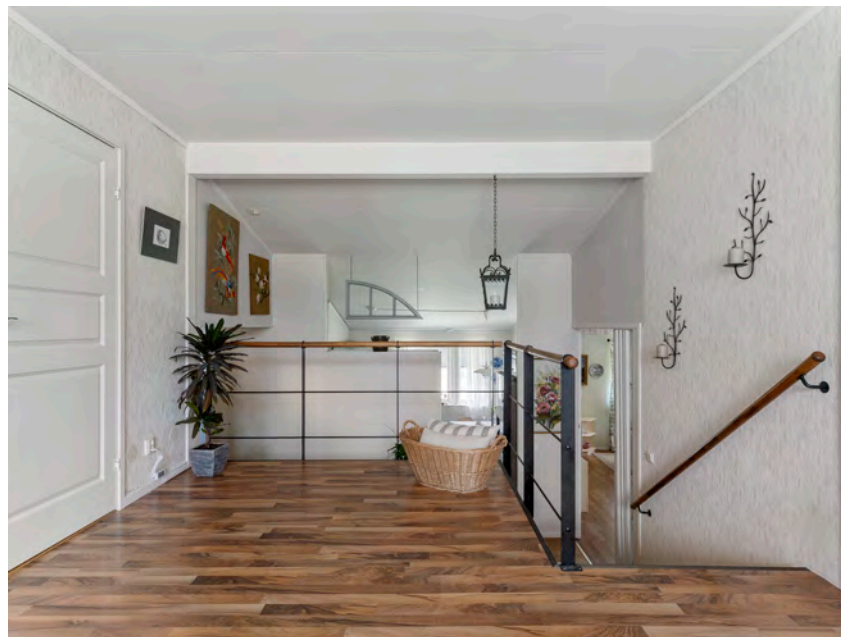
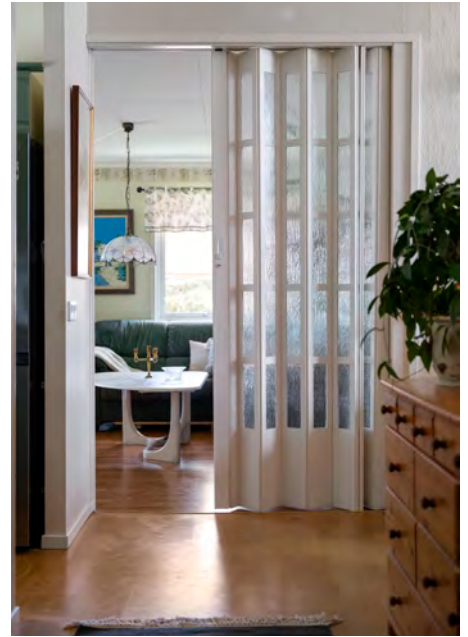
BOENDEFORM Friliggande villa

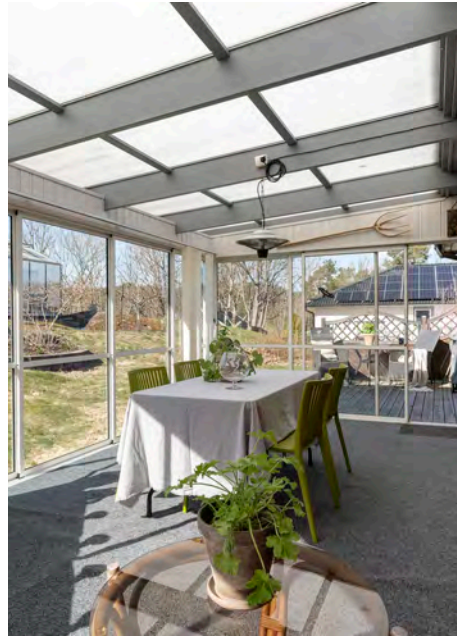


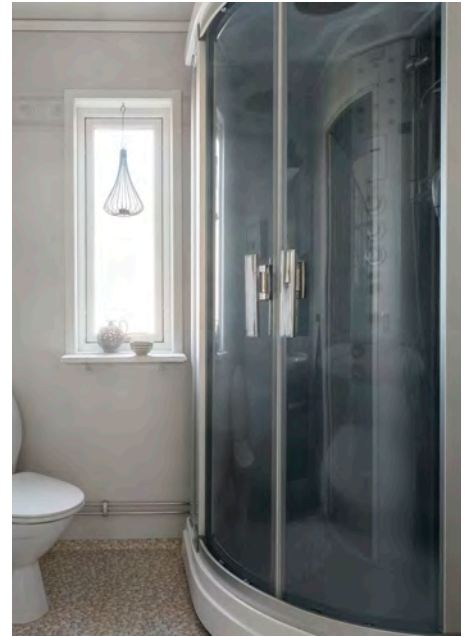












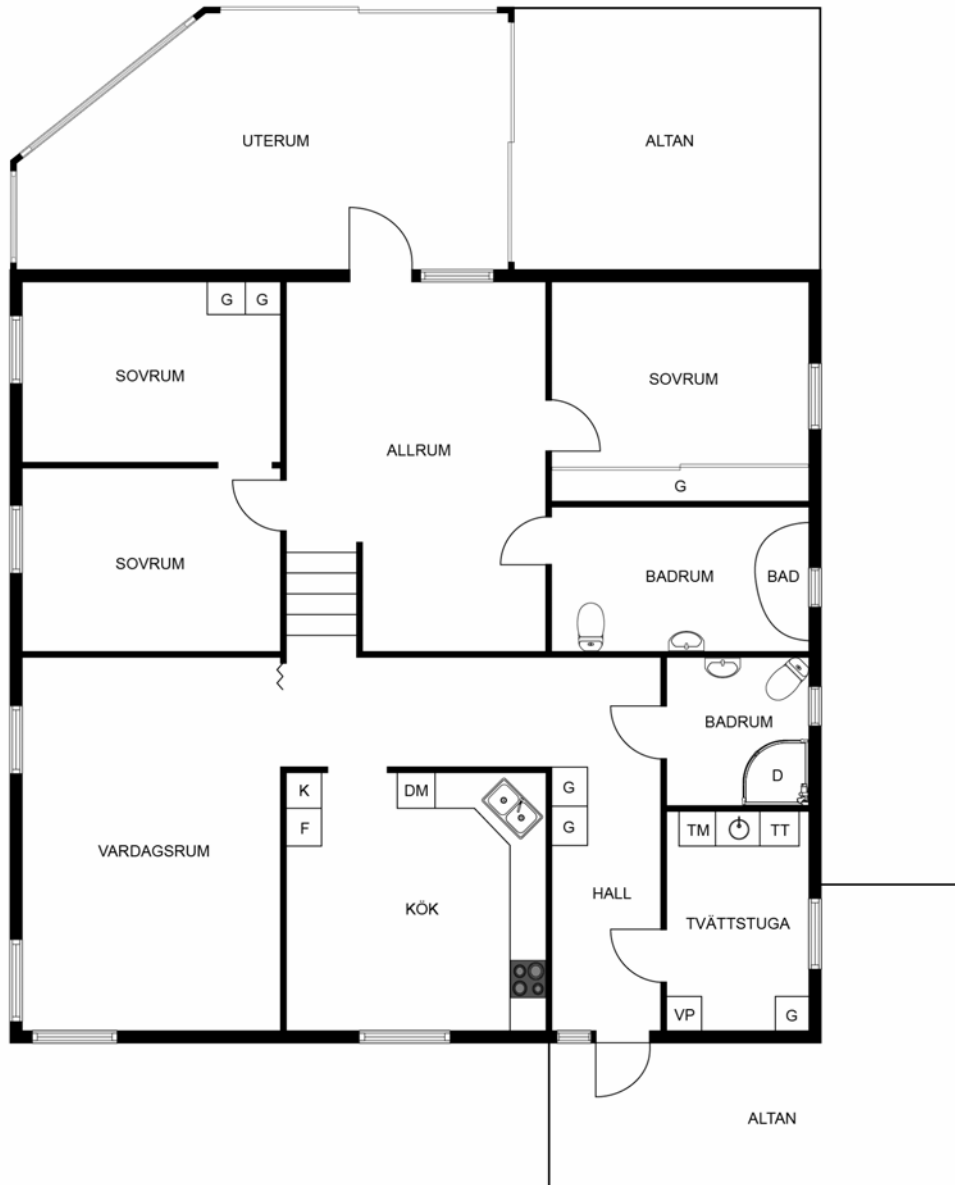








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

En mycket trivsamtomt med högt läge. Parkeringsplats för två bilar, isolerat garage och installerad elbilsaddare.

På framsidan av huset finns en mindre uteplats, perfekt för morgonkaffet och en vacker och inbjudande entré. På baksidan av huset njuter man av sin egen oas - här får man känslan av avskildhet och är en perfekt plats för avkoppling efter en lång dag på jobbet.

För den odlingsintresserade erbjuds både växthus och såbäddar. I växthuset växer en väletablerad vindruvsbuske som man kan skörda till sig själv och halva grannskapet i slutet av sommaren.

HALL

Välkommen in i hallen! Här finns plats för ytterkläder och skor på hatthylla och i garderober. På golvet ligger ett praktiskt vinylgolv i sten-imitation. Vidare in i hallen tar vi oss in till kök, vardagsrum samt etagedelen och dess övre vardagsrum.

KÖK

Kök från ca 2010 i vacker lant-grön kulör och bänkskiva i sten-imitation. Maskinellt utrustat med hel kyl och frys, spisugn samt diskmaskin. Här kan man enkelt möblera in

matbord och annan möblering.

VARDAGSRUM

Intill köket ligger vardagsrummet, här får man enkelt plats med både soffgrupp och matsalsbord. På det övre etage finns allrummet som man med fördel också kan använda som vardagsrum eller kanske som tv-rum. Härifrån tar man sig ut till det stora uterummet som byggdes till ca 2007 och är ett underbart komplement till sociala ytor under vår, sommar och sensommar. Njut av dygnets alla måltider här, lugnet och din egen trädgård.

BADRUM

Denna bostad erbjuder hela två badrum, båda från 2008. Det ena badrummet är inrett med bubbelbadkar, tvättställ med kommod, väggskåp samt toalettstol. Våtrumsmatta på golv och väggar. Det andra badrummet är inrett med duschkabin, tvättställ med kommod samt toalettstol. Våtrumsmatta på golv och väggar samt vattenburen golvvärme.





SOVRUM

Bostaden erbjuder tre sovrum. Master bedroom är inrett med skjutdörrsgarderober. De andra två sovrummen är perfekta barnrum eller kanske hemmakontor? Idag är ett av dem ett genomgångsrum till det andra sovrummet men från början var det två separata ingångar till rummen. Detta kan man enkelt återställa igen om man hellre önskar.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan renoverades 2021 med våtrumsmatta på golv och väggar. Här finns både tvättmaskin, torktumlare, grovho, värmepanna och extra garderob för förvaring.

SOLCELLER

Fastigheten är försedd med solceller samt batteri på 10 kW. Solcellerna är beräknade att kunna ge ca 12000 kW/år, lika mycket som man beräknar att fastigheten förbrukar på ett år.

Denna utrustning är finansierad via leasing men kan lösas om man önskar. (mer info kan man få av säljaren)

OM BOSTADEN

ADRESS

Höglundavägen 12, 46335 Göta

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 750 000 kr

Fastighetsbeteckning: Fuxerna 6:137

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 5 rum varav 3 sovrum

Boarea: 117 kvm (taxeringsinformation)

Tomtarea: 1 045 kvm

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Luft/vatten värmepump från -11.

Utedelen renoverades -23

Byggnadsår: 1983

Byggnadstyp: 1-plansvilla i etage

Fasad: Trä. Ommålat 22-23 samt delvis utbytt

Fönster: 3-glas 2021

Tak: Betongpannor 2002

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Grundläggning: Krypgrund

Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16) Stadsplan (1976-08-30)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 1 846 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 506 000 kr

Summa taxeringsvärde: 2 352 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 1 510 000 kr

Fastighetsavgift: 10 074 kr

PANTBREV OCH LAGFART

Vid beviljad lagfart betalar köparen en särskild skatt på 1,5% av köpeskillingen + en expeditionsavgift på 825 kr. Behöver du som köpare ta ut ytterligare inteckningar i fastigheten tillkommer en stämpelskatt på 2% av det intecknade beloppet samt en expeditionsavgift på 375 kr för varje nytt pantbrev. Redan utställda pantbrev följer med fastigheten och övertas av köparen.

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 18 190 kr

VA: 9 846 kr

Renhållning: 3 437 kr

Försäkring: 5 600 kr

Driftkostnad total: 37 073 kr

Driftkostnaden avser: 3 personer

Kommentar: Elkostnaden avser även uppvärmning och är baserad på vad de faktiska kostnaderna har varit under 2024 inkl. såld el samt skattereduktion.

Elförbrukning: 12 840 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2025-03-14

Energiklass: B

Primärenergital: 70 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Göta är beläget 3 km, strax söder om Lilla Edet och tillhör Lilla Edets kommun. Här finner du bland annat Rysjön som är en bad- och fiskesjö med härlig natur runtom. Rid-, fotbolls- och brukshundsklubb finns allt inom gångavstånd.

Delar som också ingår i kommunen är Lilla Edet centrum, Lödöse, Nygård, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 14 000 personer i hela kommunen.

För den som gillar skog och natur har man kommit rätt. I Lilla Edet 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 Göta finns Rysjöskolan - Göta (F-6). Och i kommunen finns det flera andra grundskolor- både kommunala och fristående.

*Fuxernaskolan - centrum (F-9),

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

*Strömskolan - Ström (F-6),

*Tingbergskolan - Lödöse (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns både i Göta, Centrum, 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 Göta finns bussförbindelser både till Trollhättan och Göteborgs området. Pendelstationen i Lödöse tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter. Buss 421 tar ca 15 minuter mellan Göta och Lödöse pendelstation.

Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter och Trollhättan ca 20 minuter med bil.

NÄRSERVICE

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.

ÖVRIGT

Lilla Edets kommunhus finns i centrala Lilla Edet. Där finner du medborgarservice och kommunala förvaltningar. Göta älv dalen 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 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 Datatillsynen. 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



HÖGLUNDAVÄGEN 12 | GÖTA

ANSVARIG MÄKLARE



Evelina Martinsson
Reg. fastighetsmäklare | Franchisetagare
+46 709 49 03 81
evelina.martinsson@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.