



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL STORA ÅSEN 127

Välskött villa på vackert belägen tomt i Västerlanda!

Välkommen till denna fina sutterängvilla på en stor härlig tomt med vackert läge i populära Västerlanda. Här bor du bara några minuter från landsvägen men ändå mitt i en lantlig oas av hagar, ängar, åkrar och skog. Villan är i gott skick och erbjuder kök, vardagsrum och två-tre sovrum samt ett stort invändigt förrådsutrymme. På tomten finns även en utvändig förrådsbyggnad samt gott om parkeringsyta på uppfarten. Trädgården är välskött och erbjuder härlig grönska under sommarmånaderna och gott om fruktskörd på hösten. Välkommen på visning!

Varmt välkommen på visning!

STORA ÅSEN 127

VÄSTERLANDA

UTGÅNGSPRIS 1 995 000 kr

BOAREA 111 kvm

BIAREA 20 kvm

ANTAL RUM 4 rum

TOMTAREA 1 699 kvm

FASTIGHETSBETECKNING Stora åsen 1:7

BYGGNADSÅR 1971

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

BOENDEFORM Friliggande villa















RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Efter några minuters körning på grusvägen öppnar landskapet upp sig och du är framme på Stora Åsen 127. Villan ligger högt belägen på tomten och har en slående utsikt över den omkringliggande naturen. Här finns plats för flera bilar på uppfarten och det finns också ett utvändigt förråd samt flertalet buskar och fruktträd. På baksidan ligger husets altan med skärmtak samt ytterligare ett trädäck där säljaren har haft en pool på ställning.

KÖK

Köket är maskinellt utrustat med kyl, frys, spis med ugn och diskmaskin. Vid det stora fönstret med utsikt över hagar och ängar finns plats för ett matbord för hela familjen. Här finns gott om förvaring i skåp och lådor och även plats att möblera in ytterligare skåp eller vitrinskåp. Från köket nås även den stora altanen på baksidan.

VARDAGSRUM

Vardagsrum med plats för soffa och tv-möbel. Här finns även kaminen perfekt placerad för att både skapa en mysig atmosfär i rummet och värme under årets lite kallare månader.

SOVRUM

Det största sovrummet ligger i sutterängplanet och används idag som föräldrasovrum. Rummet är mycket väl tilltaget med gott om plats för såväl dubbelsäng som övrigt möblering i form av exempelvis garderober. De andra två sovrummen finns på övre plan och passar perfekt som barnrum eller hemmekontor.

BADRUM

Badrummet är från 2023 och är inrett med dusch, wc, handfat med kommod och spegelskåp. Golvvärme.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan är inredd 2013 med tvättmaskin och grovho.

FÖRRÅD

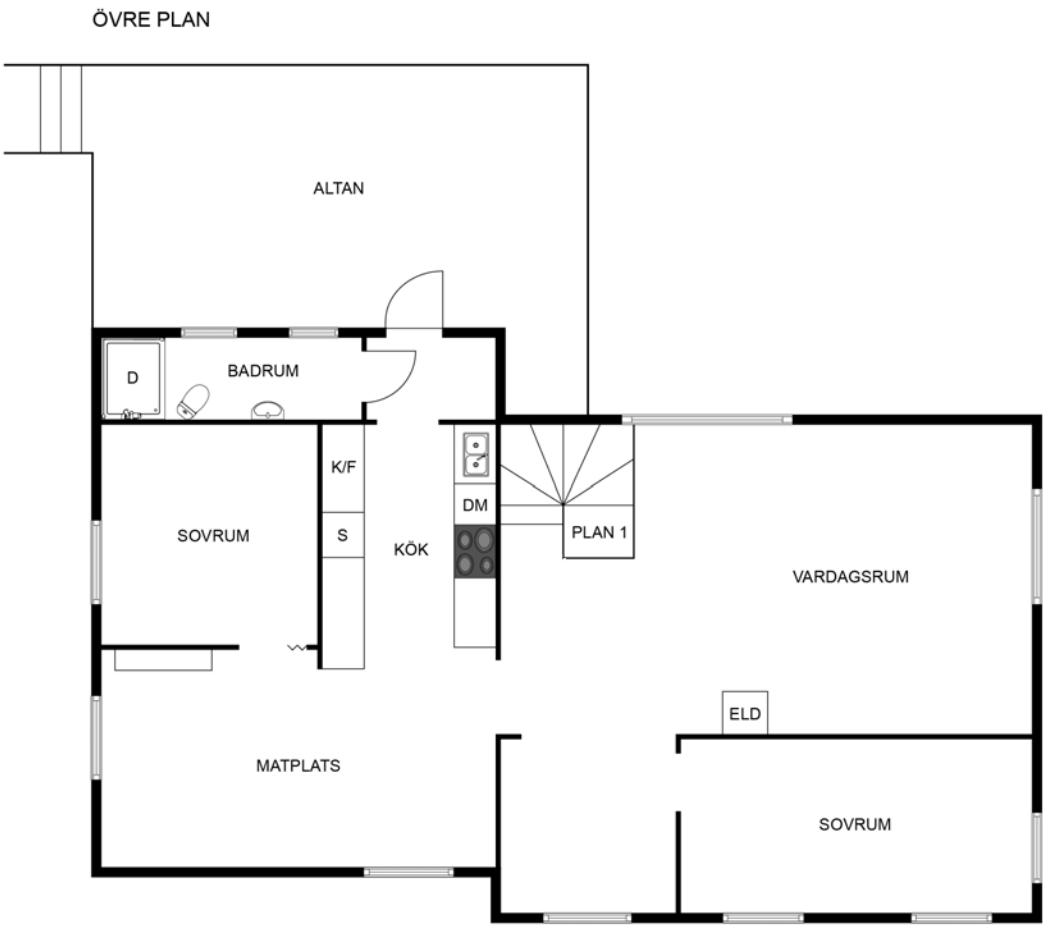
I anslutning till hallen finns ett stort förrådsrum. Här kan man med fördel förvara allt från ytterkläder till saker man inte använder så ofta men ändå vill ha nära till hands.

HALL

I hallen finns plats för avhängning och skohylla direkt till vänster. På golvet ligger ett praktiskt klinker med golvvärme.

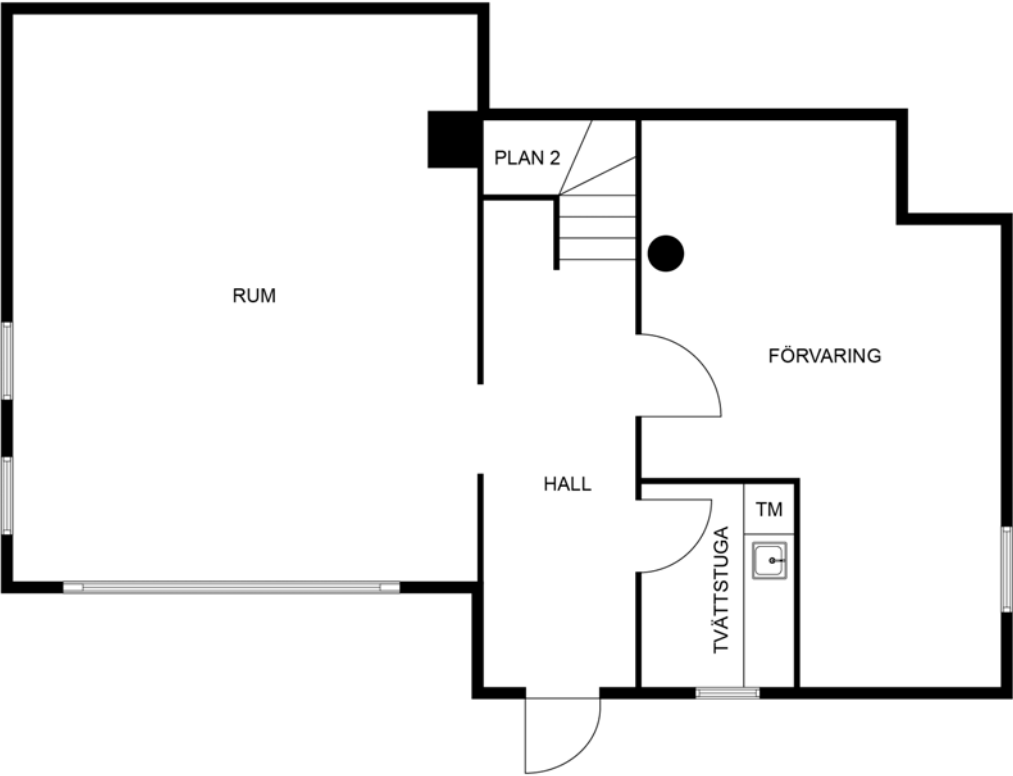


PLANLÖSNING



PLANLÖSNING

ENTRÉPLAN



OM BOSTADEN

ADRESS

Stora Åsen 127, 46393 Västerlanda

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 995 000 kr
Fastighetsbeteckning: Stora åsen 1:7
Upplåtelseform: Friköpt
Boendeform: Friliggande villa
Antal rum: 4 rum
Boarea: 111 kvm (taxeringsinformation)
Biarea: 20 kvm (taxeringsinformation)
Tomtare: 1 699 kvm

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: luft/luft, el och vedpanna
Byggnadsår: 1971
Byggnadstyp: Sutterängvilla
Fasad: Träpanel
Fönster: Isolerglas samt 2-glas kopplade
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Vatten/Avlopp: Trekammarbrunn med infiltrationsbädd. Borrade vattenbrunn.

RENOVERINGAR MM.

Djupborrning av brunn, installation av järnfilter - 2024
Byte av altandörr - 2024
Renovering av badrum - 2023-2024
Målning av huset - 2023
Installation av luftvärmepump i rum på nedervåning - 2023
Installation av varmvattenberedare 2022
Byte av diskmaskin - 2022
Byte av luftvärmepump vardagsrum - 2022
Rengöring och behandling av takpannor - 2022
Installation av luftvärmepump i arbetsrum (för kyla) - 2021
Byte av ytterdörr - 2021
Byte av spis - 2020
Anläggning av ny markbädd till avloppet - 2017
Alla fönster bytta nedervåning (utom tvättstuga) samt två på ovanvåning - 2015
Ordningställande av tvättstuga - 2013

Övriga fönster bytta - 2010 (kvarstår ett litet äldre fönsterparti i vardagsrum)

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Servitut etc: Gemensamhetsanläggning: Lilla edet kyrkeby ga:2 ändamål: Vägar
Avtalsservitut Ledning mm
Last: Avtalsservitut Ledning mm, 15-IM2-76/1609.1
Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 1 377 000 kr (Taxeringsår 2024)
Tax. värde mark: 407 000 kr
Summa taxeringsvärde: 1 784 000 kr
Taxeringskod: 220
Uttagna pantbrev: 1 409 000 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: 23 682 kr
VA: 1 700 kr
Väg och samfällighetsavgift: 3 000 kr
Renhållning: 2 500 kr
Försäkring: 4 960 kr
Övrigt: 750 kr
Driftkostnad total: 36 592 kr
Driftkostnaden avser: 4 personer
Kommentar: 750 kronor under övrigt avser Västerlanda fiberförening

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2025-03-28

Energiklass: D

Primärenergital: 102 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Västerlanda är en del av Lilla Edets kommun beläget vid Göta Älv ca 6 km norr om Lilla Edet Centrum ca 3 mil från Kungälv. Här bor du lantligt men med närhet till både städer och hav. Västerlanda erbjuder härliga vandringar i skog och natur som gränsar mot naturreservatet i Svartedalen och flertalet badsjöar. Du finner även fantastiska Thorskogs Slott som är beläget i en underbar engelsk park och erbjuder bland annat mysiga weekendpaket, bröllopsfester och konferenser.

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

För den som gillar skog och natur har man kommit rätt. I Lilla Edets kommun 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.

Närmsta grundskola från Västerlanda är Strömskolan - F-6, dit man tar sig enkelt med skolbuss. Och i kommunen finns det flera andra grundskolor - både kommunala och fristående.

*Fuxernaskolan - centrum (F-9),

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

*Ryrsjöskolan - Göta (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

Om man vill åka kollektivt så går det via Västerlanda buss mellan Lilla Edet och Kungälv och buss mellan Lilla Edet och Stenungsund. Med bil tar man sig på ca 45 minuter till Göteborg och ca 30 minuter till Trollhättan.

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 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 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 skilt 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, 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 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



STORA ÅSEN 127 | VÄSTERLANDA

ANSVARIG MÄKLARE



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.