



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL KYRKEBY 282

Mindre villa på stor tomt med både lada och
garagebyggnad!

Välkommen hem till Kyrkeby 282! Här finner du en mindre villa belägen på en generös, solig tomt där möjligheterna är oändliga. Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med gott om utrymme för både avkoppling och kreativitet. Här kan du njuta av soliga dagar på den stora tomten, odla dina egna grönsaker och skapa en lummig trädgårdsoas. Perfekt för det mindre hushållet eller för dig som söker ett fritidsboende med det lilla extra.

På tomten finns dessutom en rejäl lada – idealisk som antingen festlokal eller förvaring. Bjud in till sommarfester och familjemiddagar i en unik miljö med massor av atmosfär. Innanför det äldre garaget finns en praktisk verkstadsdel för den händige – perfekt för hobbyprojekt, cykelmeck eller förvaring.

Detta är en plats att trivas på – oavsett om du söker lugn och ro eller vill skapa något alldeles eget.

Varmt välkommen på visning!

KYRKEBY 282

VÄSTERLANDA

UTGÅNGSPRIS 2 250 000 kr

BOAREA 60 kvm

BIAREA 30 kvm

ANTAL RUM 4 rum varav 2-3 sovrum

TOMTAREA 4 054 kvm

FASTIGHETSBETECKNING Kyrkeby 3:6

BYGGNADSÅR 1909

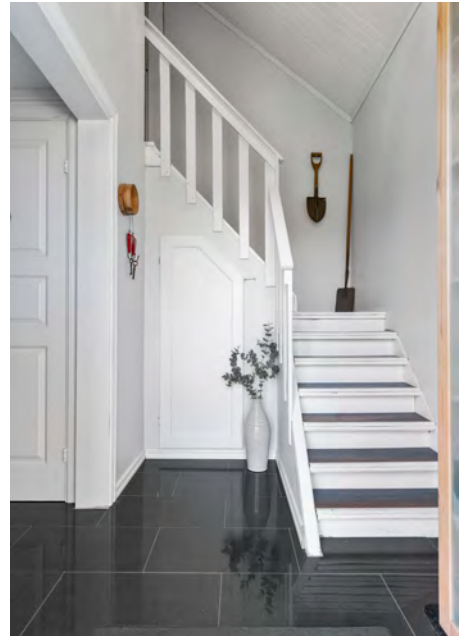
UPPLÅTELSEFORM Friköpt

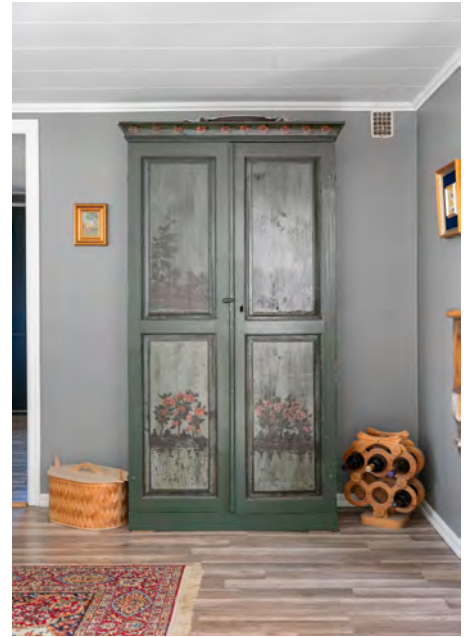
BOENDEFORM Friliggande villa

ENERGIPRESTANDA 161 kWh/m² och år







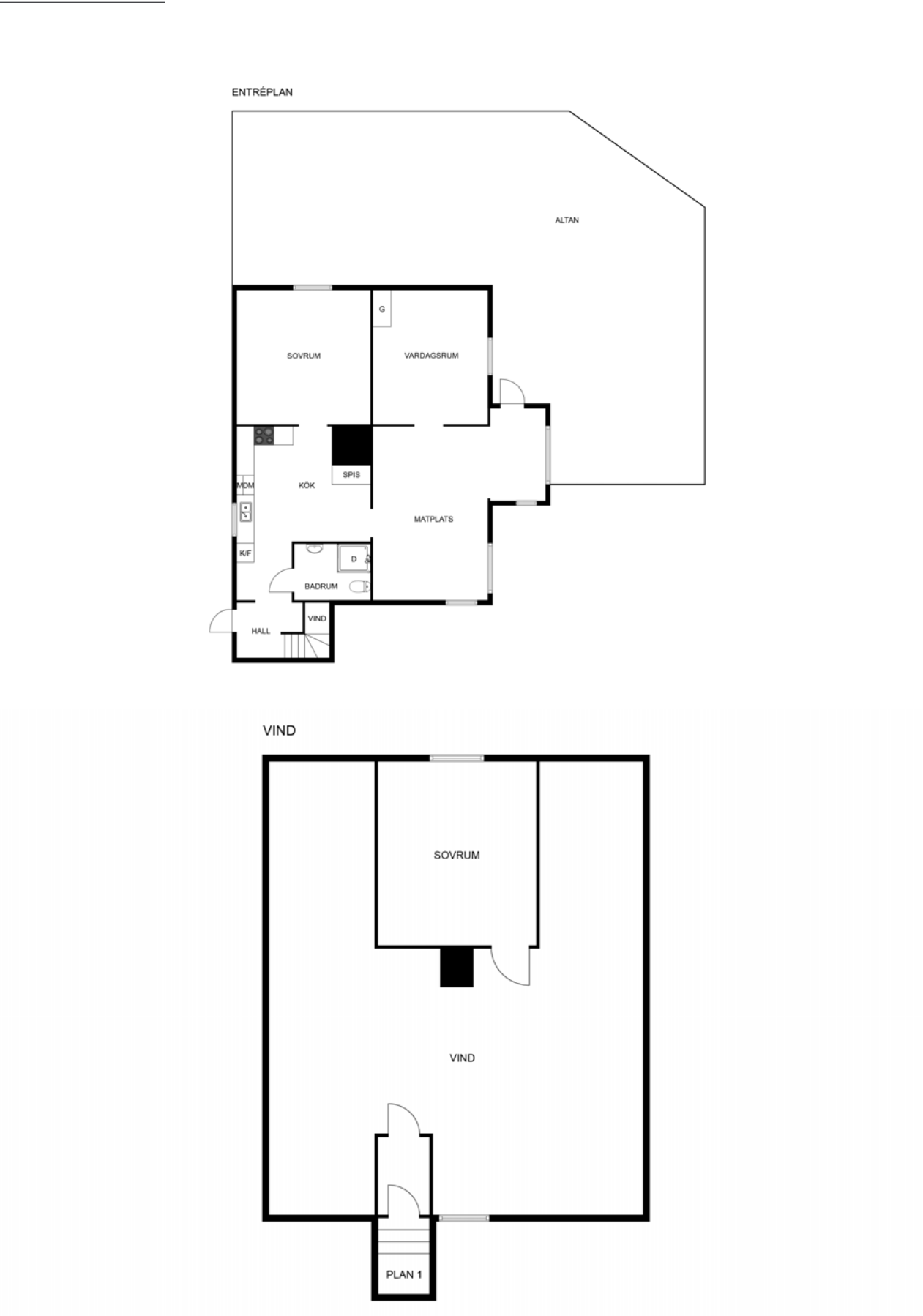








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

På Kyrkeby 282 bor man på en stor plan tomt med flera uthus där man kan hålla sommarfester på logen och utöva sina hobbydrömmar i snickarboden. Här finns också alla möjligheter för den odlingsintresserade att skapa sin drömträdgård och utöka de växter, buskar och odlingar som redan pryder tomten.

HALL

Välkommen in i hallen! Här möts man av ett praktiskt mörkt klinkergolv med golvvärme. Plats att hänga av sig finns på inbyggd hatthylla och ytterligare förvaring för tex skor finns under trappan som leder upp till övre plan.

KÖK

Köket har vita köksluckor, vitt kakel och en mörk bänkskiva. Utrymme för förvaring i både skåp och lådor- här finns det även gott om plats att både baka och laga mat för den intresserade. Köket är maskinellt utrustat med kombinerad kyl och frys, micro, diskmaskin, ugn samt induktionshäll. Man har även bevarat den gamla vedspisen som ger rummet både karaktär och som fungerar som en extra värmekälla under kalla vinterdagar.

MATPLATS

Innanför köket finns ett stort rum som idag används som matplats. Här flödar ljuset in från tre olika väderstreck och man kan se, från första parkett, trädgården vakna till liv när årstiderna skiftar. Rummet är rymligt och här får man plats med stort matbord och övrigt möblemang. Härifrån tar man sig enkelt vidare ut på altanen om man hellre vill avnjuta sin måltid utomhus.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är beläget innanför matplatsen och här finns plats att möblera in soffgrupp och övrigt möblemang. Här finns även två garderober installerade. Man kan med fördel använda detta rum som ytterligare ett sovrum om man är i behov av fler.

SOVRUM

På entréplan finns ett sovrum. Detta rummet inrymmer enkelt en dubbelsäng samt övriga förvaringsmöbler som önskas. Hel garderobsvägg med gott om förvaring. På vindsplanet finns ytterligare ett sovrum iordningställt. Även här får man plats med dubbelsäng och övrigt önskvärt möblemang.





BADRUM

Badrummet är beläget på entréplan i anslutning till hallen. Det är helkaklat i vitt och grått utförande och inrett med duschväggar i glas, spegelskåp, handfat med kommod samt toalettstol. Golvvärme.

RENOVERINGAR

2019 Ny altan samt nyborrad brunn och minireningsverk.

2021 Renovering av våtrum, kök samt ny el.

2022 Nytt vattenfilter.

2024 Underhåll av fönster.

2025 Ny luft/luftvärmepump.

OM BOSTADEN

ADRESS

Kyrkeby 282, 46393 Västerlanda

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 250 000 kr

Fastighetsbeteckning: Kyrkeby 3:6

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 4 rum varav 2-3 sovrum

Boarea: 60 kvm (taxeringsinformation)

Biarea: 30 kvm (taxeringsinformation)

Tomtarea: 4 054 kvm

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Uppvärmning med vedpanna till vattenburet system samt luft/luftvärmepump

Byggnadsår: 1909

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Fasad: Trä

Fönster: 2-glas kopplade

Tak: Betongpannor

Stomme: Trä

Grundläggning: Krypgrund samt del med grovkällare

Vatten/Avlopp: Enskilt vatten året om (borrad brunn). Enskilt avlopp (minireningsverk 2019).

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Servitut etc: Förmån: Officialservitut Vattentäkt, 15-VÄY-848.1

Last: Officialservitut Vattenledning, 15-VÄY-759.1

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 654 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 499 000 kr

Summa taxeringsvärde: 1 153 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 890 000 kr

Fastighetsavgift: 8 648 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: 18 750 kr

VA: 4 226 kr

Renhållning: 3 940 kr

Försäkring: 4 618 kr

Driftkostnad total: 31 534 kr

Kommentar: I posten el ingår även uppvärmning.

Elförbrukning: 8 026 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2018-10-19

Energiklass: G

Energiprestanda: 161 kWh/kvm (Atemp) och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Västerlanda är en del av Lilla Edets kommun beläget vid Göta Älv ca 6 km söder 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, bröllopfester 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 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 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, 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 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



KYRKEBY 282 | VÄSTERLANDA - 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.