



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL SKÅRDALSVÄGEN 11B

Mycket fin 2:a med balkong i västerläge!

Välkommen till en perfekt planerad 2:a i nyskick i Bohus! Här presenteras en bostad med härligt ljusinsläpp, genomgående planlösning samt närhet till både naturen och goda kommunikationer som tar dig in till Göteborg central på under 15 minuter. Ingången till bostaden är smidigt belägen i markplan men då huset är byggt i sluttning så är balkongen högre belägen med härlig utsikt och kvällssol på husets framsida. Pendlingsvänliga Bohus ligger bra till för alla med sitt läge mitt emot Kungälv och med ett väl fungerande resecentrum med mycket bra kommunikationer till såväl Göteborg som Kungälv och Trollhättan. Här har du naturligtvis även tillgång till servicefunktioner som mataffär, charkbutik, restaurang, förskolor, skola och vårdcentral. Ale Torg och nya Kongahälla center som erbjuder ett rikt utbud av shopping och restauranger ligger bara fem minuter bort med bil. Tåg mot Göteborg avgår sex gånger i timmen under rusningstrafik och når Gbg C på bara 10-15 minuter. Gång- och cykelavstånd till pendeltågstationen i Bohus centrum från lägenheten.

Varmt välkommen på visning!

SKÅRDALSVÄGEN 11B

BOHUS

UTGÅNGSPRIS 1 850 000 kr

BOAREA 59 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

VÅNING 1 av 7, Hiss finns.

AVGIFT 4 908 kr, inklusive värme.
Kallvatten, varmvatten samt hushållsel
ingår ej i avgiften utan betalas separat
av bostadsrättsinnehavaren.

FÖRENING Bostadsrättsförening
Skårdal vid Vättlefjäll

BYGGNADSÅR 2019

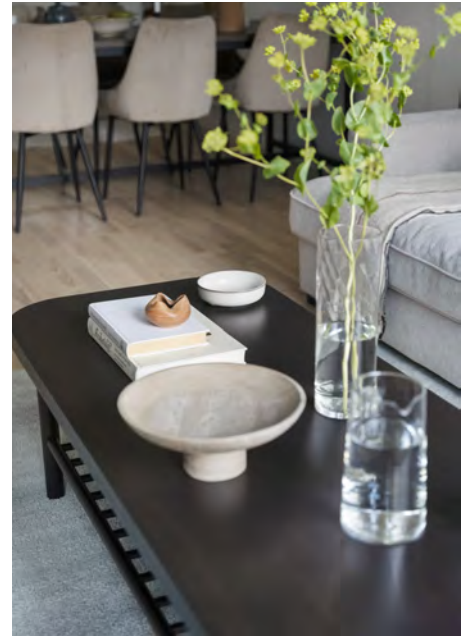
UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Skårdalsvägen 11B



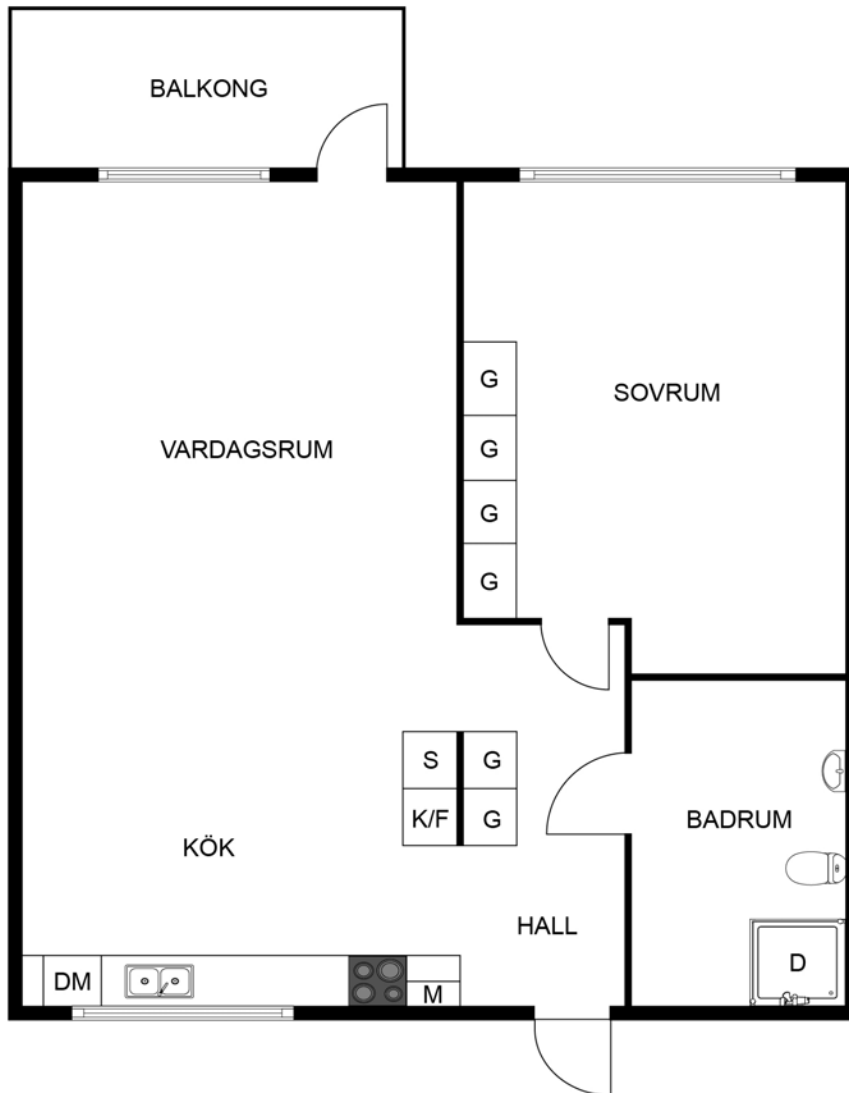








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

KÖK

Till vänster från hallen ligger det ljusa och välplanerade köket. Maskinellt är köket utrustat med en kombinerad kyl/frys, diskmaskin, spishäll, ugn samt en inbyggd micro. Här finns gott om förvaringsmöjligheter i skåp och lådor samt generöst med bänkyta för den matlagingsintresserade. Matplatsen ligger i anslutning till köket och här finns plats för ett större matbord.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet ligger i öppen planlösning med köket. Här finns självklart plats för både soffa och tv-möbel.

BALKONG

Från vardagsrummet nås balkongen som med sitt västerläge erbjuder både kvällssol och en fin utsikt.

SOVRUM

Sovrummet är stort med gott om plats för en dubbelsäng. Här finns också mycket bra förvaringsmöjligheter i fyra stycken garderober.

BADRUM

Badrummet är inrett med wc, handfat med kommod och spegelskåp samt en dusch med duschväggar. Kakel och klinker går i moderna ljusa nyanser som passar väl ihop med lägenhetens övriga ytskikt. I badrummet är det även förberett för tvättmaskin för den som vill installera en sådan.

HALL

Välkommen in i hallen vars golv är belagt med ett stilrent ljusgrått klinker som smälter väl ihop med den ljusa askparketten som återfinns i resten av bostaden. Plats för avhängning finns i hatthylla direkt till vänster och lite längre in i hallen finns två stora garderober.



OM BOSTADEN

ADRESS

Skårdalsvägen 11B, 44536 Bohus

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 850 000 kr

Månadsavgift: 4 908 kr, inklusive värme. Kallvatten, varmvatten samt hushållsel ingår ej i avgiften utan betalas separat av bostadsrättsinnehavaren.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum

Boarea: 59 kvm (enligt förvaltarens information)

Våning: 1 av 7

Andel i föreningen: 0.26416%

Andel årsavgift: 2.90595%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 703 169 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Enligt årsredovisningen för 2023

Lägenhetsnummer: 234513001-1103

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: Flerbostadshus

Byggnadsår: 2019

Hiss: Hiss finns.

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 2 000 kr

Vatten: 1 400 kr

Försäkring: 1 363 kr

Övrigt: 1 080 kr

Driftkostnad summa: 5 843 kr

Driftkostnaden avser: 3 personer

Kommentar: Posten övrigt består av kostnad för varmvatten.

FÖRENINGEN

Namn: Bostadsrättsförening Skårdal vid Vättlefjäll

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 36 lägenheter

TV och Bredband: Bostadsrättsinnehavaren tecknar

egna abonnemang för TV/Data/Tele direkt med operatör. Fiber finns indraget till alla lägenheter.

Parkering: Till garage och parkeringsplatser är det separat kö. Priset för garageplats (23 stycken) är 360 kronor/månad och för parkeringsplats (9 stycken) 250 kronor/månad. Två elcyklar finns också för utlåning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom provinova försäkringsmäklare. Bostadsrättstillägg ingår men hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

Gemensamma utrymmen: I huset finns även en stor gemensam terrass med härlig kvällsol och fin utsikt över nejden.

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Skårdal vid Vättlefjäll består av 36 lägenheter fördelade på 23 stycken 2:or och 13 stycken 3:or.

Till varje lägenhet tillhör ett lägenhetsförråd. I föreningen finns också tvättstugor samt torkrum och även en gemensamhetslokal, parkeringsgarage och parkeringsplatser.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2019-01-18

Energiklass: C

Primärenergital: 64 kWh/kvm och år

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



SKÅRDALSVÄGEN 11B | BOHUS

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.