



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BIGÅRDEN 38

Renoverad 2:a med balkong!

Välkommen till Bigården 38. Bostaden bjuder på två rum och kök med en rymlig balkong som nås från köket samt en fransk balkong i vardagsrummet. Helkalkat badrum med egen tvättmaskin och torktumlare, gott om förvaring i form av extra klädkammare.

På Göta bor du med närheten till förskola och skola, badsjö och natur. På endast ett par minuter når du motorvägen och på 10 minuter med bil når du pendelstationen som tar dig till Göteborg/Trollhättan inom 30 minuter.

Varmt välkommen på visning!

BIGÅRDEN 38

GÖTA - GÖTA

UTGÅNGSPRIS 900 000 kr

BOAREA 61.5 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

VÅNING 2 av 2

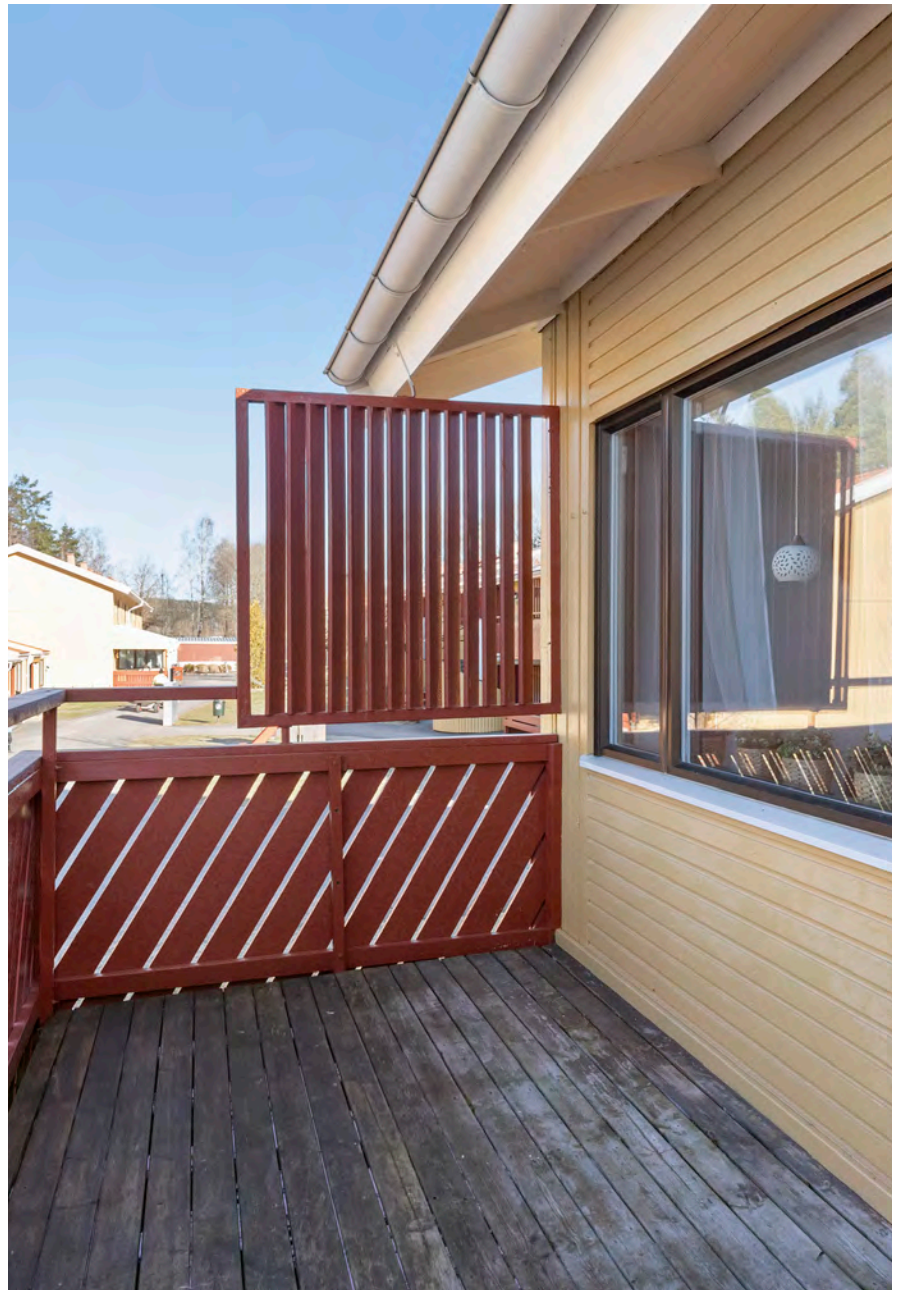
AVGIFT 4 823 kr

FÖRENING Brf Rysjön Nr 1

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Bigården 38



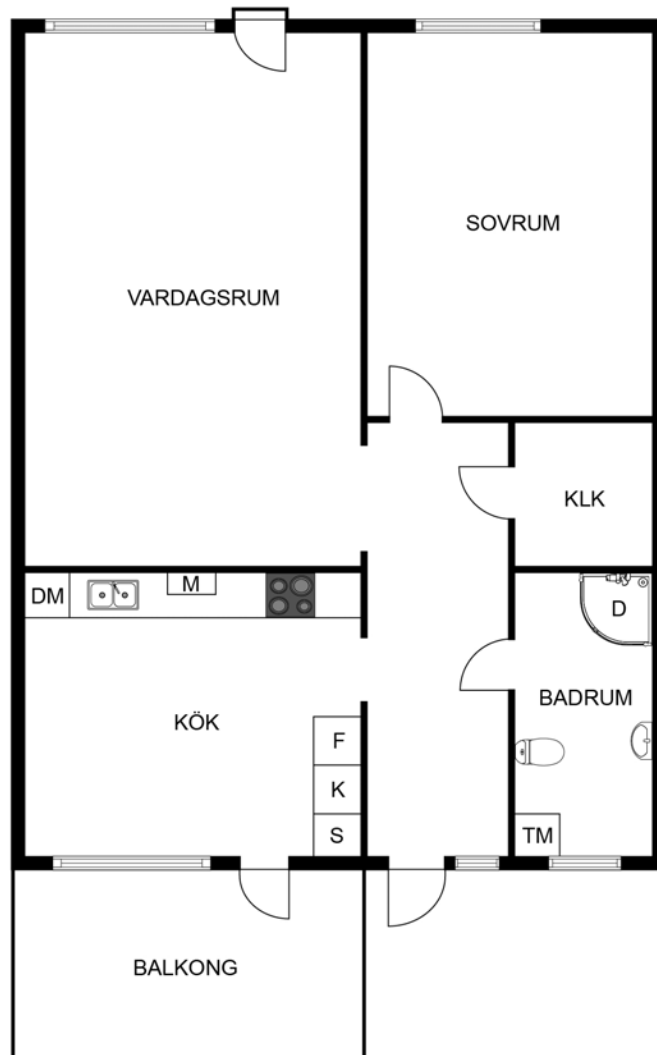








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

HALL

Välkommen in i hallen! Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor. På golvet ligger klinkers och samtliga väggar är vitmålande.

KÖK-MATPLATS

Kök och matplats är beläget direkt till vänster om hallen med ett härligt ljusinsläpp. Från köket når man även ut till balkongen där man gärna njuter under våren och sommaren.

Köket är i vitt utförande med massiv bänkskiva i ek. Maskinellt utrustat med diskmaskin(2023), spis, ugn samt kyl och frys(2024) även i köket har vi klinkers på golvet.

VARDAGSRUM

Vardagsrum med fransk balkong. Här kan man enkelt möblera in soffgrupp och övrig möblering såsom bokhyllor eller vitrinskåp. På golvet ligger ett parkettgolv.

SOVRUM

Sovrum är rymligt för att möblera in dubbelsäng och övrigt möblemang såsom förvaring. På golvet ligger ett parkettgolv.

BADRUM

Helkaklat badrum från 2019. Inrett med kommod/handfat, spegelskåp, dusch, samt tvättmaskin från 2023



OM BOSTADEN

ADRESS

Bigården 38, 46335 Göta

ALLMÄNT

Utgångspris: 900 000 kr

Månadsavgift: 4 823 kr

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum

Boarea: 61.5 kvm (enligt föreningens information)

Våning: 2 av 2

Andel i föreningen: 0.81%

Bostadsrättens indirekt nettoskulsättning:
109 938 kr.

Kommentar til nettoskulsättningen:

Enligt årsredovisning 2023

Lägenhetsnummer: L038

Bilplats: Ingår en parkeringsplats i månadsavgiften.
Extra parkeringar går att hyra för 150 kr per månad.
Kö till garage med 450 kr /månaden. Det finns totalt
56 st garage.
Gratis gästparkeringar.

BYGGNADSAKTA

Övriga byggnader: Förråd i en fristående byggnad
bredvid.

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 7 100 kr

Försäkring: 1 800 kr

Driftkostnad summa: 8 900 kr

Driftkostnaden avser: 2 personer

FÖRENINGEN

Namn: Brf Ryrsjön Nr 1

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 99 lägenheter

Parkering: Det finns fria parkeringsplatser. Önskar
man en fast plats finns det att hyra för 150.-/månad.
Kö till garage- kostnad 450.-/månad. Det finns totalt
56 st garage.
Gratis gästparkeringar.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Energiklass: E

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Göta är beläget 3 km, strax söder om Lilla Edet och
tillhör Lilla Edets kommun. Här finner du bland annat
Ryrsjön 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 Ryrsjöskolan - 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.

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-miljoskredom-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 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



BIGÅRDEN 38 | GÖTA - GÖTA

ANSVARIG MÄKLARE



Almedin Besic
Reg. fastighetsmäklare
+46 735 78 36 93
almedin.besic@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.