



SVENSKA MÄKLARHUSET





# VÄLKOMMEN TILL BIODLARVÄGEN 35

---

Bostad i nära nyskick!

Välkommen till Biodlarvägen 35! Här bor du med naturen som granne i en nästan ny bostad från 2020 med stort badrum och sovrum och ett modernt och stilrent kök. Stort extra plus för läget på gaveln så att du kan använda loftgången på bostadens framsida som uteplats och njuta av kvällsolen. Nuvarande säljare har satt upp ett utdragbart insynsskydd som kan användas för att göra platsen privat och fri från insyn.

Parkeringsplats och förråd finns precis utanför bostaden. På Göta bor man i närheten av natur, skog och den populära badsjön Rysjön. Förskola, skola (F-6), ridhus och fotbollsplan finns också inom promenadavstånd. Här finns busshållplats som tar dig till Lödöse och Lilla Edet centrum. Från Lödöse kan man ta tåget till både Göteborg på ca 30 minuter och Trollhättan på under 20 minuter.

**ANTAL RUM** 2 rum

**BOAREA** 55 m<sup>2</sup>

**UTGÅNGSPRIS** 1 250 000 kr

**AVGIFT** 3 596 kr/mån



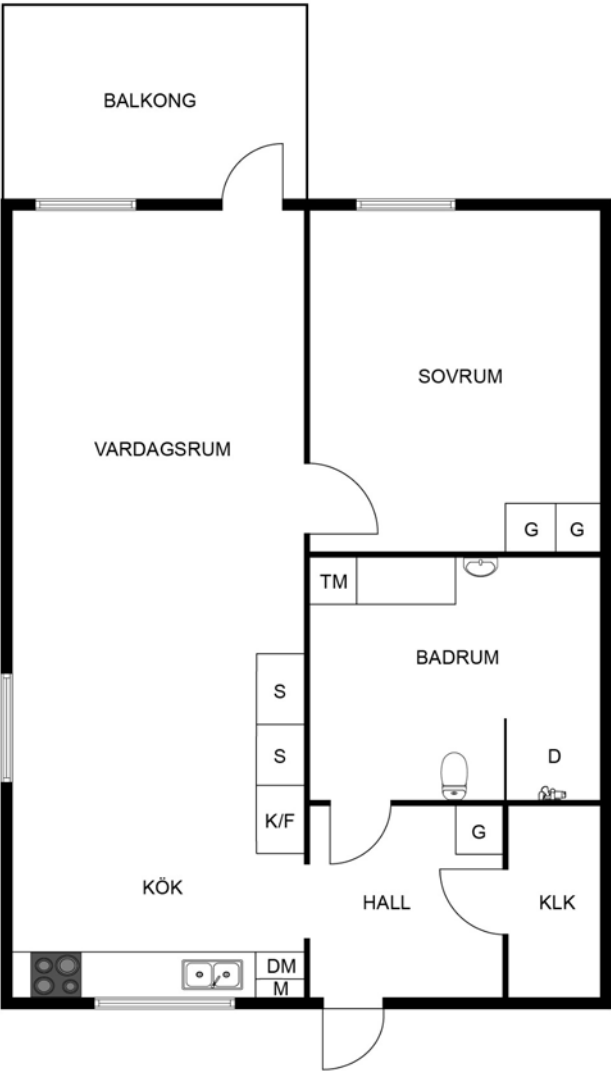








# PLANLÖSNING



## RUMSBESKRIVNING

---

### HALL

Välkommen in i bostaden genom den rymliga hallen. Här finns plats för avhängning i hatthylla samt i en garderob. I anslutning till hallen finns också en större klädkammare.

### BADRUN

Badrummet är i mycket bra storlek och inrett med en dusch utrustad med en stilren duschvägg i glas och svart. Här finns även wc, handfat med kommod, spegelskåp, tvättmaskin med en praktisk tvättbänk och ett par överskåp för förvaring. . Här finns också skåp för förvaring av exempelvis handdukar och hygienartiklar. På väggarna sitter vitt klinker och på golvet ligger en stilren grå plastmatta.

### KÖK

Köket ligger till vänster från hallen och är modernt inrett med diskmaskin, spis, ugn samt kyl och frys. I köket finns också ett städskåp.

### VARDAGSRUM

Vardagsrummet ligger i öppen planlösning med köket och här finns plats att skapa en mysig tv-hörna. Från vardagsrummet nås balkongen som är i bra storlek och den perfekta platsen att dricka morgonkaffet på i solen.

### SOVRUM

Bostadens sovrum är i mycket bra storlek med gott om plats för en dubbelsäng. Här finns även ett par garderober.

## OM BOSTADEN

---

**Bostadstyp:** Bostadsrätt

**Län:** Västra Götaland

**Kommun:** Lilla Edet

**Ort:** Göta

**Område:** Biodlaren

**Adress:** Biodlarvägen 35, 46335 Göta

**Lägenhetsnr (Brf):** 307055001-D22SG

**Lägenhetsnr (LMV):** 1101

**Våningsplan:** 2 av 2

**Hiss:** Nej

**Boarea:** 55 m<sup>2</sup>

**Antal rum:** 2

**Andel i föreningen:** 0,78200%

**Andel av BRF nettoskuldsättning:** 659 145 kr.

Enligt årsredovisningen för 2023

**Överlåtelseavgift:** 1 433 kr (betalas av köparen)

**Pantsättning:** Bostaden är pantsatt

**Pantsättningsavgift:** 573 kr

**Månadsavgift:** 3 596 kr

**Ingår i avgiften:** Värme, vatten, renhållning och parkering.

**Pris:** 1 250 000 kr (Utgångspris)

## DRIFTKOSTNAD

**Hemförsäkring:** 100 kr/mån

**Elvgift via föreningen:** 625 kr/mån

**Summa driftkostnad:** 725 kr/mån

**Beskrivning av kostnader:** Elkostnaden schablonberäknas och betalas till föreningen med 625 kronor varje månad. Den regleras i efterhand så förbrukar du mindre än schablonen får du tillbaka det du betalat för mycket. Avläsning sker var tredje månad och regleras därefter. Nuvarande ägare av bostaden har under 2023 betalat 373 kronor/månad efter att avläsning gjorts.

**Allmän information:** Brf Boklok Biodlaren

bildades 2019-2020, i samband med att byggnaderna byggdes vid samma tid. Området är beläget i Göta, söder om centrala Lilla Edet. Föreningen består av totalt 19 radhuslägenheter, 22 parhuslägenheter och 36 lägenheter i flerbostadshus. Fyra radhuslängor med sammanlagt 19 lägenheter, 11 parhus med 22 lägenheter och 5 flerbostadshus i två våningar med 36 lägenheter. I varje bostadsrätt ingår kallförråd.

Innehavare av bostadsrätt i flerbostadshusen har möjlighet att hyra extra parkering för 158:- / mån. Gräsklippare och diverse trädgårdsredskap finns att låna av föreningen.

**Värme- och ventilationsanläggning:** Bergvärme och FTX.

**TV/Internet:** Fiber

## FÖRENING

**Namn:** Brf Boklok Biodlaren

**Org. nr:** 769636-4954

**Taxeringstyp:** Privatbostadsföretag (äkta)

**Juridisk person accepteras:** Nej

## ÖVRIGT

**Budgivning:** Det är säljaren som i samråd med fastighetsmäklaren bestämmer hur budgivningen ska genomföras.

## BYGGNAD

**Byggår:** 2020

## 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 boendekostnads kalkyl.

### 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 uppfyll-da.

### 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](http://svenskamaklarhuset.se) eller via tel. 0200-386 000.

### FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får mäklare 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. Det lokala kontoret på Svenska Mäklarhuset erhåller en administrationsersättning för annonser publicerade på Hemnet.

## 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 kundnöjdhetstjänster 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](mailto: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](mailto:niclas.spang@smh.se)





## ANSVARIG MÄKLARE

---

### MARIA KJELLBERG

Reg. fastighetsmäklare

070-735 05 47  
maria.kjellberg@smh.se  
Storgatan 16,  
463 31 Lilla Edet  
smh.se

Jag heter Maria Kjellberg och arbetar som fastighetsmäklare i Ale och Lilla Edet. Jag ser det som ett privilegium att få hjälpa mina kunder i deras bostadsaffär och ser varje enskild affär som mitt viktigaste uppdrag. Att arbeta som mäklare innebär att man är verksam på en marknad som förändras med tiden och jag ser det som en självklarhet att hålla mig uppdaterad och vara påläst. Målet är det bästa slutpriset vi kan nå och att mina kunder rekommenderar mig vidare till vänner och bekanta.



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.