



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL KULLÅSGATAN 1B

Mysig 1:a i centrala Lilla Edet!

Varmt välkomna till det perfekta boendet för dig som söker en 1:a med närhet till centrum. Här finner vi en 1:a på första våningsplan med inglasad balkong i centrala Lilla Edet!

Gång- och cykelavstånd till centrum, barnomsorg, skola samt all den närservice man kan tänkas behöva till vardags samt buss-kommunikationer som enkelt tar dig till Göteborg och Trollhättan.

ANTAL RUM 1 rum

BOAREA 23 m²

UTGÅNGSPRIS 560 000 kr

AVGIFT 2 263 kr/mån











PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

HALL

Mindre hall med plats för hatthylla. I hallen har vi klinkergolv.

PENTRY

Det ljusa köket med bra förvaringsmöjligheter. Maskinellt utrustat med kyl/frys, spis/ugn samt fläkt.

SOVALKOV

I en avskild del finner man denna sovalkov som skärmas av med ett draperi.

VARDAGSRUM

Härligt ljust rum med plats för soffan.

BADRUM

Badrum med kaklade väggar och våtrumsmatta på golv. Dusch, handfat, toalett samt handukstork.

INGLASAD BALKONG

Härligt och ljus balkong som bidrar till extra rymd i lägenheten. Heltäckningsmatta på golv.

NÄROMRÅDE:

Allmänt

Lilla Edet är en tätort vid E45 och centralort i Lilla Edets kommun belägen 22 km söder om Trollhättan, 54 km norr om Göteborg och 19 km öster om Ljungskile (väg 167 mot Ljungskile). Lilla Edets kommun har på senare år haft en hög andel personer som flyttar in i kommunen tack vare förbättrade kommunikationer med både motorvägen men även pendelstationen i Lödöse. Från pendelstationen tar man sig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på ca 15 minuter. Delar som också ingår i kommunen är Lödöse, Nygård, Göta, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 5000 personer i samhället och drygt 14000 personer i hela kommunen. För den som gillar skog och natur har man kommit rätt. Här 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.

Kommunikation

Här finns bussförbindelser både till Trollhättan och Göteborgs området. Med den nya motorvägen tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter. Restiden till Trollhättan är ca 15 minuter med bil. Pendelstationen ligger i Lödöse och tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter.

Via Västerlanda går buss 422 mellan Lilla Edet och Kungälv och buss 333 mellan Lilla Edet och Stenungsund.

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 BOSTADEN

Bostadstyp: Bostadsrätt

Län: Västra Götaland

Kommun: Lilla Edet

Ort: Lilla Edet

Område: Centrala Lilla Edet

Adress: Kullåsgatan 1B, 46331 Lilla Edet

Lägenhetsnr (Brf): 14

Våningsplan: 1 av 3

Hiss: Nej

Boarea: 23 m²

Antal rum: 1

Andel i föreningen: 1.1394 %

Andel av BRF nettoskuldsättning: 0 kr. Enligt årsredovisningen för 2022.

Överlåtelseavgift: 1 313 kr (betalas av säljaren)

Pantsättningsavgift: 525 kr

Månadsavgift: 2 263 kr. I månadsavgiften ligger en kostnad för fiber och TV som är 216 kr/mån. Det går att köpa till extra TV-kanaler eller snabbare bredband hos Telia om man skulle vilja ha det.

Ingår i avgiften: Värme, Renhållning, V/A, BR-tillägg, TV och Fiber.

Pris: 560 000 kr (Utgångspris)

PARKERING

P-plats: 120 kr/mån.

Garage: 240 kr/mån. Separat kö.

DRIFTKOSTNAD

Antal personer i hushållet: 1

Hushållsel: 150 kr/mån

Hemförsäkring: 125 kr/mån

Summa driftkostnad: 275 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status: Energideklaration är utförd

Utförd: 2019-09-09

Energiklass:



Energiprestanda, primärenergital: 104 kWh/m²

BYGGNAD

Byggår: 1962

Allmän information: På fastigheten finns 2 st bostadshus i 3 st våningar med 4 st trappuppgångar.

Huset färdigställdes år 1962. Därefter har planerat underhåll utförts bla. stambyte 1997 samt inglasning av balkonger 2003.

Den totala bostadsytan uppgår till 2541 kvm.

Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st rum och pentry, 12 st 1 rok, 16 st 2 rok samt 16 st 3 rok. I föreningen finns även 4 st lokaler om 43 kvm, 15 st garage och 36 bilplatser.

Värme- och ventilationsanläggning: Fjärrvärme

Övriga utrymmen i föreningen: Källarförråd och matkällare tillhör bostadsrätten.

TV/Internet: Fiber

FÖRENING

Namn: Hsb Bostadsrättsförening Maden I Lilla Edet

Org. nr: 7630001308

Taxeringstyp: Privatbostadsföretag (äkta)

Markägare: Föreningen äger marken

Juridisk person accepteras: Nej

ÖVRIGT

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

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 uppfylla.

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 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 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





ANSVARIG MÄKLARE

ALMEDIN BESIC

Reg. fastighetsmäklare

073-578 36 93
almedin.besic@smh.se
Storgatan 16,
463 31 Lilla Edet
smh.se

Jag heter Almedin Besic och arbetar som fastighetsmäklare i Lilla Edet, Ale och Trollhättan. Tack vare att jag är uppvuxen i Lilla Edet och har arbetat i Älvängen samt bor idag i Trollhättan så har jag god lokalkännedom och ett stort kontaktnät. Detta ser jag som en stor fördel i din bostadsaffär. Mitt intresse ligger alltid hos dig som kund och därav ser jag till att du känner dig trygg igenom hela processen och jag ser verkligen fram emot att hjälpa dig med din nästa fastighetsaffär.

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.