



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BJÖRKVÄGEN 7A

Markplanslägenhet med ljuvligt läge och utsikt!

Nu finns äntligen chansen att förvärva en av de mycket populära markplanslägenheterna på Björkvägen i Alafors! Just denna lägenhet har även ett av de allra bästa lägena med fri utsikt över omgivningen och hagen där fåren betar sommartid. Här kan du njuta av ett bekymmersfritt boende med lite radhuskänsla i en omtyckt och välskött förening. Här är det bara att flytta in och börja njuta av den fina atmosfären som råder både inne i lägenheten och i utemiljön. Extra plus för egen tvättmaskin i badrummet, mycket gott om förvaring inne i lägenheten samt den låga avgiften! Parkering ingår. Bra kommunikationer, förskola och skola F-6 finns i närområdet. I Alafors finns även en av kommunens vackraste idrottsplatser. Vid Sjövallen finns flera fotbollsplaner, minigolf och badplats. På gångavstånd från bostaden ligger Alebacken, som med sina tre nedfarter erbjuder fin skidåkning vintertid och downhillcykling under övriga tider på året. Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare redan idag vid intresse!

Varmt välkommen på visning!

BJÖRKVÄGEN 7A

ALAFORS

UTGÅNGSPRIS 1 750 000 kr

BOAREA 56.5 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

AVGIFT 3 324 kr, inklusive värme, VA,
kabel-TV och bredband

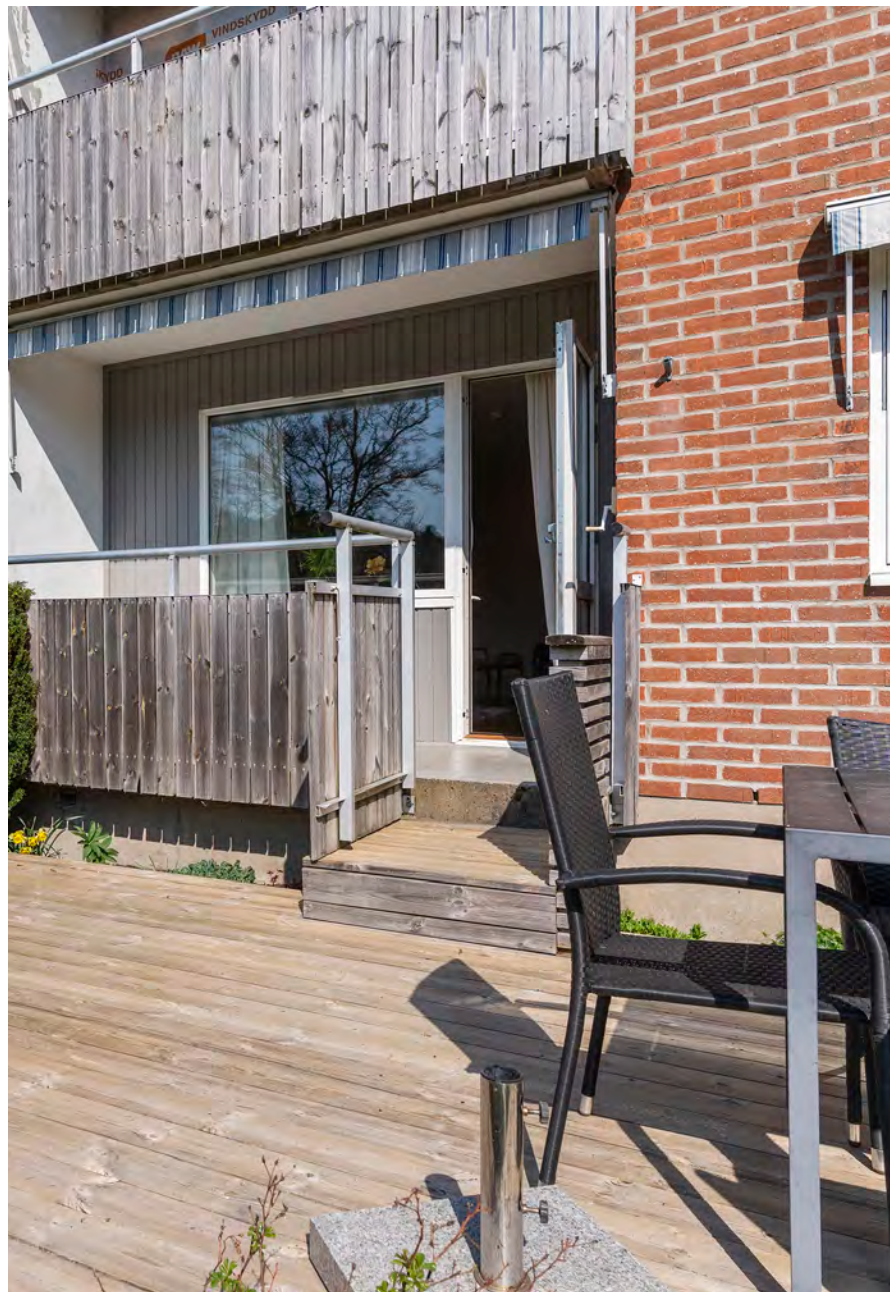
FÖRENING Brf Ledet

BYGGNADSÅR 1963

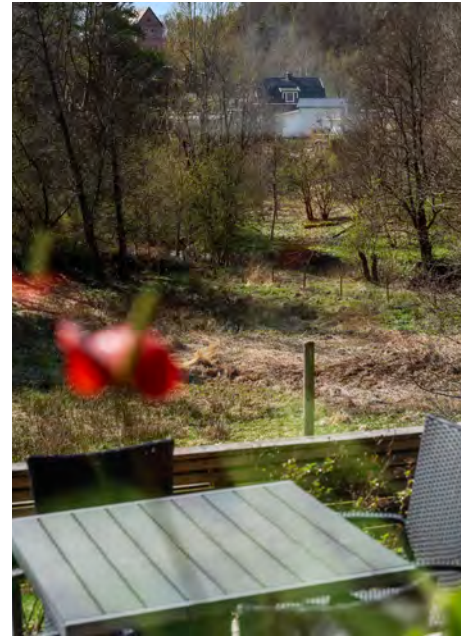
UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Björkvägen 7A

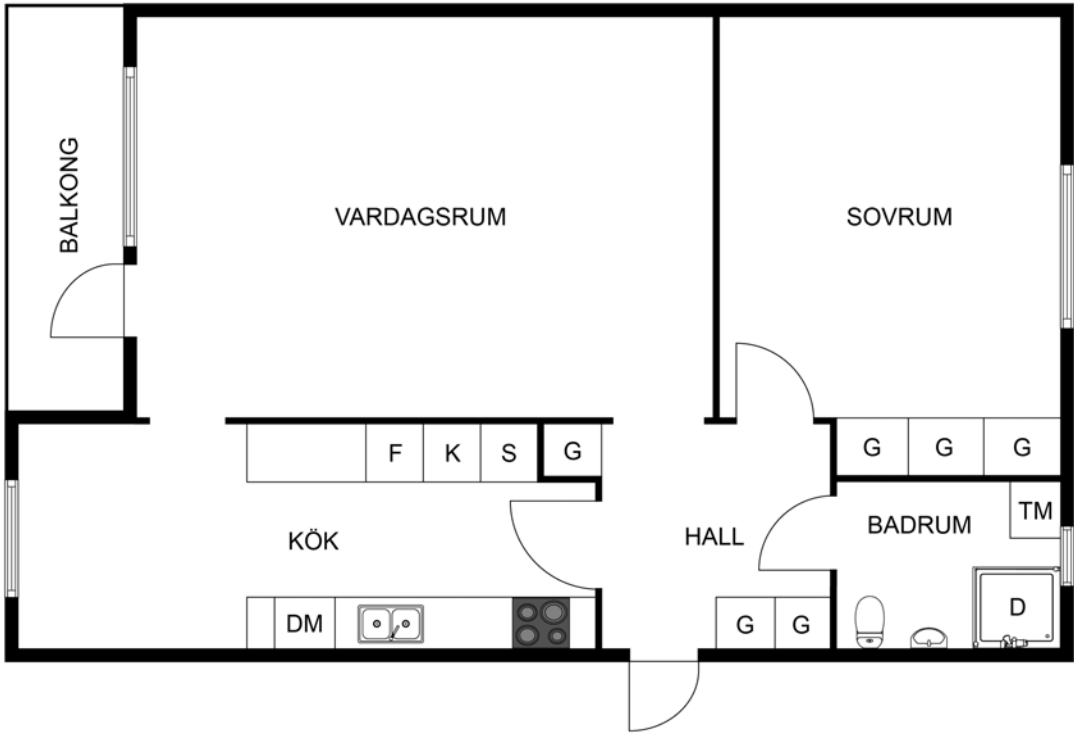








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Bostadens läge är ett av de bästa i föreningen. Här bor du med balkong och uteplats i privat läge med utsikt över betande får samt med bra solläge. Uteplatsen nedanför balkongen är byggd av nuvarande ägare och nyttjanderättsavtal har skrivits med föreningen, kostnad för detta är 500 kronor/år. Föreningens gård är stor och välskött med såväl lekplats som gott om plats för både lek och spel eller grillkvällar med vänner.

HALL

Välkommen in i bostaden genom den stora och ljusa hallen. Här finns gott om plats för avhängning och förvaring i de tre inbyggda garderoberna.

KÖK

Till vänster från hallen nås köket som är fullt maskinellt utrustat med diskmaskin, kyl och frys i fullhöjd samt en spis. Det stora fönstret vid matplatsen och de ljusa skåpluckorna skapar en mycket hemtrevligt känsla i rummet. Här finns också gott om arbetsyta och förvaring i skåp och lådor.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är i bra storlek med gott om plats att för både tv-soffa och övrig möblering. Här finns också dörren ut till den mysiga och ombonade balkongen. Från balkongen är det bara ett litet trappsteg ner till den altan nuvarande ägare har byggt. För marken denna altan är byggd på finns ett nyttjanderättsavtal med föreningen.

SOVRUM

I det ljusa sovrummet finns plats för dubbelsäng och här finns också tre stycken inbyggda garderober.

BADRUM

Bostadens badrum är helkaklat och inrett med dusch, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt en tvättmaskin.

ÖVRIGT

Till lägenheten hör även ett källarförråd.



OM BOSTADEN

ADRESS

Björkvägen 7A, 44951 Alafors

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 750 000 kr

Månadsavgift: 3 324 kr, inklusive värme, VA, kabel-TV och bredband

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum

Boarea: 56.5 kvm (enligt förvaltarens information)

Andel i föreningen: 2.69%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 10 308 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2023) använts. Den indirekta nettoskuldsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar minus likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift (i decimalform).

Lägenhetsnummer: 26

BYGGNADSFAKTA

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1963

Uppvärmning: Fjärrvärme

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 4 800 kr

Försäkring: 1 500 kr

Driftkostnad summa: 6 300 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Driftkostnaden är schablonberäknad och kan komma att variera beroende på bland annat hur många personer som bor i bostaden och vilka avtal som tecknas.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Ledet

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Parkering: Parkering finns att tillgå.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Brf Ledet består av 32 lägenheter i 4 st tvåvåningshus. Källarförråd och cykelrum finns i uppgång 1 och 7. Tvättstuga finns i uppgång 1 och i föreningens lokal i uppgång 7. Uppgång 3 samt 5 saknar källare.

Bostadshusen är byggda år 1963. Stambyte genomfördes år 2008. Byte till

3-glasfönster genomfördes år 1988. OVK genomfördes år 2019.

Trappstädning sköts av boende i aktuellt trapphus.

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2023-08-24

Energiklass: D

Primärenergital: 88 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

I idylliska Alafors kan du njuta av lugnet och alla fördelar med att bo nära naturen samtidigt som du på fem minuters bil- eller bussfärd når pendeltågets station i Nol som tar dig vidare in till Göteborg på 20 minuter.

Sommartid kan du lyssna på musik och dansa i Furulundsparken eller ta en cykeltur till Sjövallen, en riktigt vackert belägen idrottsanläggning med badplats invid Hältopssjön. Alafors IF håller sommartid ofta kiosken öppen så att badsugna Alaforsbor kan svalka sig med en glass eller spela lite minigolf under dagen på stranden.

Vintertid lockar naturligtvis skidåkning i den populära Alebacken som med sina tre upplysta nedfarter och två liftar erbjuder backar som passar hela familjen. Övriga årstider har backen öppet sin bikepark för downhillcykling.

I Alafors finns även en servicebutik med pizzeria, flertalet idrottsföreningar samt kommunhuset med medborgarhus och egen biograf.

Här finns också flera förskolor samt två grundskolor, den ena i kommunal regi (F-6) och den andra i privat regi (F-9).

Förskola: Mor Annas förskola, Montessoriförskolan

Kristallen, Föräldrakooperativet Alkotten

Skolor: Himlaskolan, Ahlafors Fria Skola

KOMMUNIKATION

Buss mot Göteborg samt till pendeltåg i Nol som tar dig vidare mot Göteborg och Trollhättan.

E45 tar dig med bil till Göteborg på ca 25 minuter.

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



BJÖRKVÄGEN 7A | ALAFORS

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.