



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL RYRSJÖN 234

Renoverad stuga med sjöutsikt!

Ta chansen till att förvärva en mysig stuga i Göta precis bredvid sjön. Stugan är ett fritidshus i bostadsrättsform där du kan bo året runt, om så önskas. Läget är fantastiskt med vacker sjöutsikt och ett stenkast från badplatsen. Både badrum och kök är renoverat 2021.

Bostadsrättsföreningen är välskött och stabil med flera aktiviteter för de boende. På gården finns en boulebana att nyttja, en gemensamhetslokal att låna med pingisbord och dart samt möjlighet att låna kanot.

På Ryrsjön bor du med närhet till naturen med fina promenadvägar, svampplockning och badsjön inpå knuten. Gångavstånd till ridhus, förskola, skola (F-6) och busskommunikationer som tar dig smidigt till både Trollhättan och Göteborg.

Varmt välkommen på visning!

ANTAL RUM 1 rum

BOAREA 19 m²

UTGÅNGSPRIS 650 000 kr

AVGIFT 2 294 kr/mån



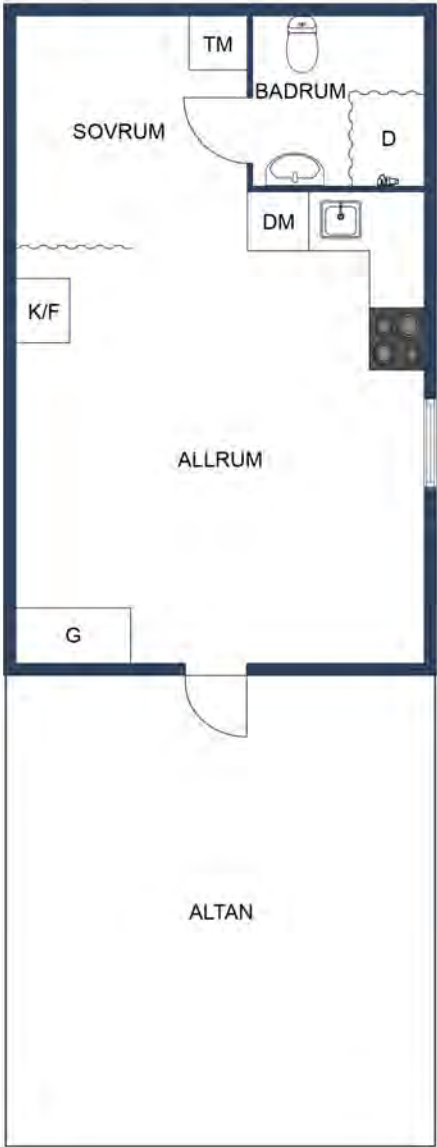








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

I nära anslutning parkerar du bilen och på några få steg kliver du upp på altanen med vacker sjöutsikt. Här har du plats för utemöblemang där du under sommaren får en härlig oas att duka upp grillmiddagar med vänner på. Varför inte smita ner till badplatsen och avsluta middagen med ett kvällsdopp?

Från altanen finns en liten trappa ner till ytterligare en liten oas där du har stenplattor och kan ha ett litet bord och stolar. Här finns även pallkragar för odling.

Väl inne i stugan har du en hemtrevlig interiör och ytskikt i jordnära färger såsom laminatgolv i grå-beige och väggar av träfärgad panel. Stugan har en kvadratsmart planlösning om 19 kvm. Den första delen har perfekt plats för soffa, ett matbord och en garderob för klädförvaring. Köksavdelningen är renoverad 2021 och har moderna köksluckor i mörkgrönt och bänkskiva i grått.

Köksutrustningen består av diskmaskin, kyl/frys, spishäll, ugn och köksfläkt.

Vidare in finns plats för säng. Helkaklat badrum från 2021 med el-slingor i golvet, dusch, WC samt handfat. Badrummet är renoverat av fackman. 2021 ansöktes det om bygglov för utbyggnation för stugan om 17 kvm vilket godkändes då.

All el omdragen av elektriker.

OM BOSTADEN

Bostadstyp: Bostadsrätt

Län: Västra Götaland

Kommun: Lilla Edet

Ort: Göta

Område: Göta

Adress: Ryrsjön 234, Göta

Lägenhetsnr (Brf): C

Lägenhetsnr (LMV): 1001

Hiss: Nej

Boarea: 19 m²

Antal rum: 1

Andel i föreningen: 3,37500 %

Andel av BRF nettoskuldsättning: 149 108 kr.

Enligt årsredovisningen för år 2021.

Månadsavgift: 2 294 kr. Hushållselen är inkl uppvärmning samt baserad på en kostnad om 5 kr/kWh. Elen läses av 2 ggr/år av föreningen och justeras efter marknadspriser.

Ingår i avgiften: V/A, renhållning, BR-försäkring

Pris: 650 000 kr (Utgångspris)

DRIFTKOSTNAD

Antal personer i hushållet: 1

Elförbrukning: 5 000 kWh/år

Hushållsel: 2 213 kr/mån

Hemförsäkring: 90 kr/mån

Året-runt-tillägg: 200 kr/mån

Summa driftkostnad: 2 503 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status: Energideklaration ej utförd

Besiktningsman: 0

Allmän information: Föreningen äger fastigheten

Fuxerna 6:218. På tomten har man uppfört 26 stugor

om en lägenhetsyta på totalt 564 kvm.

Tillhörande föreningen finns en separat byggnad med tvättstuga, en

gemensamhetslokal att låna, kanoter att låna, boule-bana samt ställplatser för

husbil att hyra.

Plåttak, 2-glasfönster, träfasad

Värme- och ventilationsanläggning: Direkt el

TV/Internet: Fiber

FÖRENING

Namn: BRF Ryrsjön vid Göta älv

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 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 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.