



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL HÖGA LIDEN 3

Enplansvilla med garage i populärt område!

Varmt välkommen till Lödöse och detta perfekt planerade enplanshus med hela fyra sovrum beläget på en solig och alldeles lagom stor tomt. Det ljusa köket inbjuder till matlagning och samvaro, medan det rymliga vardagsrummet erbjuder plats för umgänge och avkoppling. Från vardagsrummet nås uterummet, där ni med fördel kan njuta av årets alla årstider och sommarens långa kvällar. Området kännetecknas av sin lugna och barnvänliga atmosfär, med närhet till skolor, förskolor och grönområden. Här bor du med gång och cykelavstånd till tåget som tar dig både till Göteborg och Trollhättan på 25 respektive 15 minuter. Trädgården är lättskött med flera uteplatser och på den stenlagda uppfarten finns plats för flera bilar samt garage. Här finns även en elbilsladdare installerad.

Varmt välkommen på visning!

HÖGA LIDEN 3

LÖDÖSE

UTGÅNGSPRIS 2 695 000 kr

BOAREA 117 kvm

ANTAL RUM 5 rum varav 4 sovrum

TOMTAREA 832 kvm

FASTIGHETSBETECKNING Klostret 6:8

BYGGNADSÅR 1974

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

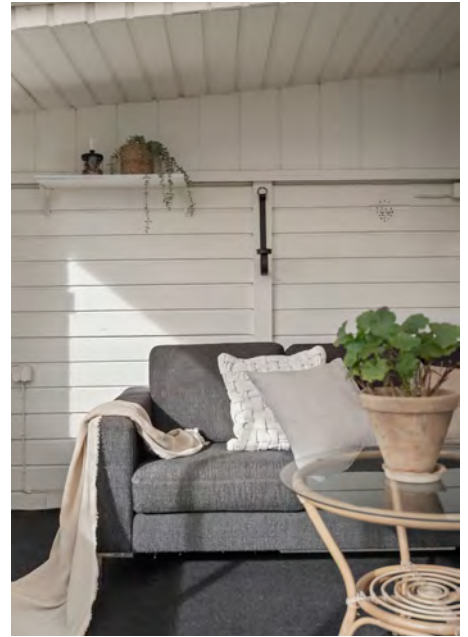
BOENDEFORM Friliggande villa

ENERGIPRESTANDA 80 kWh/m² och år















PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Varmt välkommen till Lödöse och detta perfekt planerade enplanshus beläget på en solig och alldeles lagom stor tomt. Trädgården är lättskött med flera uteplatser och på den stenlagda uppfarten finns plats för flera bilar samt garage. Extra plus för uterum och elbilsladdare. Området kännetecknas av sin lugna och barnvänliga atmosfär, med närhet till skolor, förskolor och grönområden.

KÖK

Direkt till höger från hallen ligger köket som går i modernt grått och är renoverat under 2020. Rummet är ljust och luftigt med plats för ett stort matbord vid fönstret som vetter ut mot husets framsida. Maskinellt är köket utrustat med kyl, frys, integrerad diskmaskin, inbyggd ugn och micro samt spishäll. Här finns gott om såväl bänkyta som förvaringsutrymme i skåp och lådor och plats för flera små och stora kockar samtidigt.

VARDAGSRUM

Vardagsrum i mycket bra storlek med plats att skapa en tv-hörna för hela familjen men också med plats för övrig möblering i form av tex ytterligare en matplats om så önskas.

Från vardagsrummet nås även uterummet som med sitt läge fungerar som en ytterligare förlängning av vardagsrummet under vår, sommar och höst.

SOVRUM

Bostaden erbjuder hela fyra stycken sovrum. Det största sovrummet används idag som föräldrasovrum och här finns naturligtvis gott om plats för en dubbelsäng. Här finns också en garderobsvägg med inbyggda garderober och en dörr ut mot trädgården. Det näst största sovrummet är också i bra storlek med plats för såväl säng som skrivbord och övrig möblering. De två minsta sovrummen passar utmärkt som barnrum och i ett utav dem finns tre stycken inbyggda garderober.

DUSCH

Denna bostad erbjuder ett separat duschrum - perfekt för familjen där alla ska iväg samtidigt på morgonen. I duschrummet finns en duschkabin inköpt 2023.





TVÄTTSTUGA

Vägg i vägg med duschrummet ligger tvättstuga som förutom tvättmaskin och torktumlare även inrymmer wc, handfat samt ett par spegelskåp.

WC

I anslutning till hallen ligger en gästtoalett inredd med wc, handfat och spegelskåp.

HALL

I hallen finns plats för avhängning och skohylla direkt till höger. Lite längre in i hallen finns också flertalet garderober.

OM BOSTADEN

ADRESS

Höga liden 3, 46372 Lödöse

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 695 000 kr

Fastighetsbeteckning: Klostret 6:8

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 5 rum varav 4 sovrum

Boarea: 117 kvm (taxeringsinformation)

Tomtarea: 832 kvm

Besiktigad: Nej

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Luft/luftvärmepump samt elradiatorer

Byggnadsår: 1974

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Fasad: Trä

Fönster: 3-glas samt ett stycken 2-glas

Tak: Eternit

Stomme: Trä

Grundläggning: Krypgrund

Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp.

Ventilation: Självdrag

RENOVERINGAR MM.

2020: Renovering av kök

2020: Flytt av varmvattenberedare till garaget

2021: 13 stycken fönster bytta (samtliga i huset utom ett)

2022: Renovering av wc

2023: Installation av duschkabin

2024: Lagt in plastfolie i krypgrunden

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16) Stadsplan (1975-07-17)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 1 365 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 718 000 kr

Summa taxeringsvärde: 2 083 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 2 000 000 kr

Fastighetsavgift: 10 074 kr

PANTBREV OCH LAGFART

Vid beviljad lagfart betalar köparen en särskild skatt på 1,5% av köpeskillingen + en expeditionsavgift på 825 kr. Behöver du som köpare ta ut ytterligare inteckningar i fastigheten tillkommer en stämpelskatt på 2% av det intecknade beloppet samt en expeditionsavgift på 375 kr för varje nytt pantbrev. Redan utställda pantbrev följer med fastigheten och övertas av köparen.

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 36 991 kr

VA: 10 399 kr

Renhållning: 2 900 kr

Försäkring: 5 278 kr

Driftkostnad total: 55 568 kr

Driftkostnaden avser: 6 personer

Kommentar: I kostnaden för el ingår även uppvärmning.

Elförbrukning: 20 251 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2020-10-28

Energiklass: E

Primärenergital: 145 kWh/kvm och år

Energiprestanda: 80 kWh/kvm (Atemp) och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Lödöse är en tätort som tillhör Lilla Edets kommun, belägen cirka 4 mil norr om Göteborg.

Lödöse har under de senaste åren utvecklats och är fortfarande under tillväxt. Det har blivit ett attraktivt och lättillgängligt samhälle för många när tågstationen och E45 stod klar och förbindelserna och pendelmöjligheterna till Göteborg och Trollhättan blev väldigt goda. I Lödöse finns det förutom pendelstationen bland annat matbutik, blomsterbutik, Lödöse museum, idrottsanläggningar

mm. Här finns naturområdet Pingstalund, och ett elljusspår finns alldeles intill.

Lödöse var redan på 1100-talet en av Sveriges främsta städer och är Sveriges fyndrikaste arkeologiska område. Delar av fynden finns att se på ortens museum och även på Historiska museet i Stockholm. Lödöse har anor som en av Sveriges äldsta städer och hade en av den svenska historiens mest betydande hamnar. Den före detta staden brukar ofta benämnas som Göteborgs föregångare.

Delar som också ingår i kommunen är Nygård, Göta, Lilla Edet centrum, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 14000 personer i hela kommunen.

I Lödöse finns Tingbergskolan - (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),

*Rysjöskolan - Göta (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns både i Lödöse , Centrum, Ström, Hjärtum, Västerlanda, Nygård och Göta. 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.

KOMMUNIKATION

Från Lödöse är det lätt att pendla. Här finns bra förbindelser både till Trollhättan och Göteborg. Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 20 minuter och restiden till Trollhättan är ca 30 minuter med bil. Pendelstationen ligger i Lödöse och tar dig till Göteborg på 20 minuter och Trollhättan på 12 minuter. I anslutning till stationen finns det en pendelparkering.

NÄRSERVICE

I Lödöse finns det förutom pendelstationen bland annat matbutik, blomsterbutik, Lödöse museum, idrottsanläggningar mm. Här finns naturområdet Pingstalund, och ett elljusspår finns alldeles intill.

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 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, 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



HÖGA LIDEN 3 | LÖDÖSE

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.