



SVENSKA MÄKLARHUSET





# VÄLKOMMEN TILL MÅRTEN TORSGATAN 11

---

Charmig enplans villa i centrala Lilla Edet!

Välkommen till denna stilfulla och moderna villa, perfekt belägen i centrala Lilla Edet. Med sina 108 m<sup>2</sup> erbjuder huset en perfekt balans mellan funktionalitet och elegans, idealiskt för familjelivet. När du kliver in möts du av en luftig och ljus öppen planlösning där kök och matplats smälter samman på ett naturligt sätt. Det moderna köket har generösa arbetsytor, perfekt för både vardagsmatlagning och festliga middagar. Matplatsen har stora fönster som släpper in ett behagligt ljusflöde och skapar en trivsam atmosfär. Villan rymmer tre rymliga sovrum, alla med bra förvaringsmöjligheter och plats för både vila och lek. Badrummet är fräscht och praktiskt.

Den centrala placeringen ger dig närhet till allt Lilla Edet har att erbjuda- matbutiker, skolor, grönområden och goda kommunikationer.

**ANTAL RUM** 4 rum varav 3 sovrum

**BOAREA** 108 m<sup>2</sup>

**TOMT** 776 m<sup>2</sup>

**UTGÅNGSPRIS** 2 400 000 kr







































PLANLÖSNING





## RUMSBESKRIVNING

---

### HALL

Välkommen in i hallen. Här finns plats för avhängning på krokar samt i garderob.

### KÖK-MATPLATS

Köket är i modernt utförande. Köket är maskinellt utrustat med integrerad diskmaskin, kombi kyl/frys induktionshäll samt ugn och micro. Köksön fungerar både som förvaring men även en plats att samlas vid här finns även plats för matbord.

### VARDAGSRUM

Vardagsrum med plats för soffgrupp och övrig möblering samt en värmande braskamin.

### BADRUM

Helkaklat badrum med värmegolv. Dusch, toalett kommod samt spegelskåp.

### SOVRUM

Bostaden har tre sovrum, där samtliga inrymmer säng och övrig möblering. Sovrummen har garderober.

### UTEMILJÖ

Huset som ligger med ett högt och trevligt läge med grusad parkeringsplats för flera bilar. Här bor du fritt från insyn trots att man bor i ett centralt villakvarter. Altanen en underbar oas för avkoppling och njutning! På denna rymliga altan med ett lyxigt spabad kan du skapa minnesvärda stunder året runt. Här finns gott om plats för härliga grillkvällar med familj och vänner, där du kan koppla av och njuta av både mat och sällskap. Altanen är perfekt belägen för att fånga kvällssolen,



## OM BOSTADEN

**Bostadstyp:** Småhus

**Beteckning:** LILLA EDET GÄRDSMYGEN 2

**Upplåtelseform:** Friköpt

**Län:** Västra Götaland

**Kommun:** Lilla Edet

**Ort:** Lilla Edet

**Område:** Lilla Edet

**Adress:** Mårten Torsgatan 11, 46331 Lilla Edet

**Boarea:** 108 m<sup>2</sup> (Lantmäteriet)

**Tomt:** 776 m<sup>2</sup>

**Antal rum:** 4 varav 3 sovrum

**Taxeringskod:** 220 Småhusenhet, bebyggd

**Taxeringsår:** 2024

**Värdeår:** 1964

**Taxeringsvärdet är:** Fastställt

**Taxeringsvärde byggnad:** 1 594 000 kr

**Taxeringsvärde mark:** 520 000 kr

**Summa taxeringsvärde:** 2 114 000 kr

**Pris:** 2 400 000 kr (Utgångspris)

## DRIFTKOSTNAD

**Antal personer i hushållet:** 3

**Elförbrukning:** 19 700 kWh/år

**El:** 13 199 kr/år

**Sotning av skorsten:** 500 kr/år

**Vatten & avlopp:** 16 236 kr/år

**Hemförsäkring:** 10 000 kr/år

**Summa driftkostnad:** 39 935 kr/år

**Fastighetsskatt/-avgift:** 9 525 kr/år

## BYGGNAD

**Byggår:** 1964

**Grund:** Grundlagt på betongplatta

**Stomme:** Trä

**Fasad:** Murad stenfasad med träpartier

**Fönster:** Isolerglasfönster

**Taktyp/takbeklädnad:** Papp

**Vatten/avlopp:** Kommunalt vatten året om

Kommunalt avlopp

**Typ av uppvärmning:** Värmepump luft-vatten /

Kamin

**Typ av ventilation:** Självdrag

**TV/Internet:** Fiber

## SAMFÄLLIGHET, SERVITUT ETC.

**Planer och bestämmelser:** Kv gårdsmygen och

björktrasten, Stadsplan (Beslutsdatum:

1963-05-02, Senast ändrad: 1988-01-12)

**Planer och bestämmelser:** Gårdsmygen,

Tomtindelning (Beslutsdatum: 1963-06-19, Senast

ändrad: 1988-03-10)

**Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och**

**övriga gravationer:** Vänersborgsviken och göta

älv, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum:

2022-05-16, Registreringsdatum: 2022-05-24,

Senast ändrad: 2024-08-06)

**Rättigheter last:** Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

MM - SE BESKRIVNING

**Avtalsrättigheter:** Avtalsservitut KRAFTLEDNING

MM

## INTECKNINGAR

**Inteckningar:**

**Totalt belopp:** 2 059 700 kr

## 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](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 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](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

---

### 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.

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.