



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL TIMOTEJVÄGEN 1

Välplanerad villa med gott om utrymme!

Välkommen till Timotejvägen – en rymlig och funktionell villa i ett lugnt och trivsamt område på ström. Här bor du bekvämt med smart planlösning, generösa ytor och bra förvaringsmöjligheter perfekt för barnfamiljen eller dig som vill ha extra plats.

Bostaden rymmer totalt fem rum varav tre sovrum, två helkaklade badrum, samt ett kök i öppen planlösning mot vardagsrum. Köket är stilrent i vitt, fullt utrustat och har en praktisk köksö. Vardagsrummet leder ut till en uteplats och en trevlig baksida.

I källaren finns ett stort allrum, ytterligare ett badrum, tvättstuga med torkrum, samt verkstad med direkt access till garage smidiga ytor som underlättar vardagen.

Läget är strategiskt med goda kommunikationer till både Trollhättan och Göteborg, samt närhet till affärer och skolor allt inom bekvämt gång eller cykelavstånd.

Ett praktiskt och hemtrevligt boende med bra pendlingsmöjligheter!

Varmt välkommen på visning!

TIMOTEJVÄGEN 1

LILLA EDET

UTGÅNGSPRIS 2 800 000 kr

BOAREA 103 kvm

BIAREA 103 kvm

ANTAL RUM 5 rum varav 3 sovrum

TOMTAREA 673 kvm

FASTIGHETSBETECKNING Östra berg 1:70

BYGGNADSÅR 1968

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

BOENDEFORM Friliggande villa

ENERGIPRESTANDA 36 kWh/m² och år







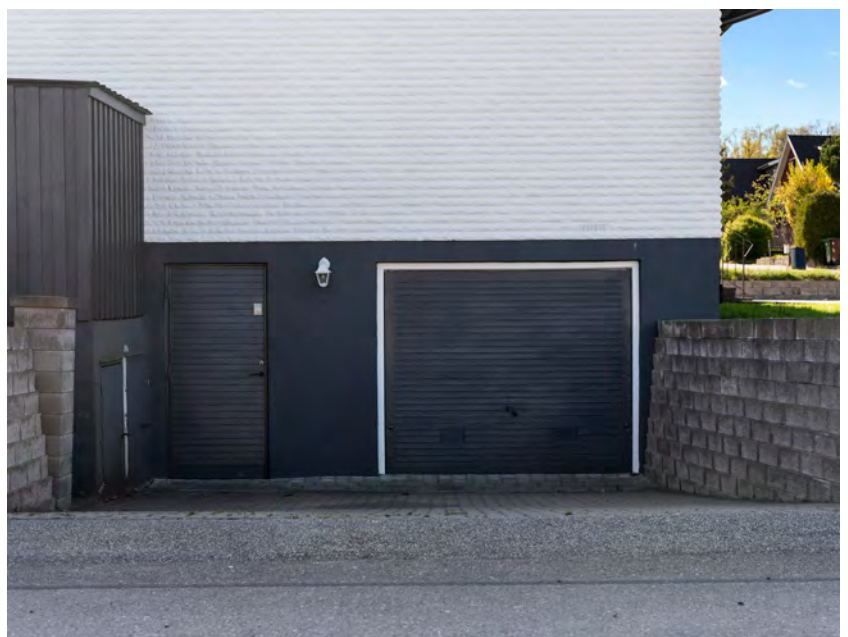






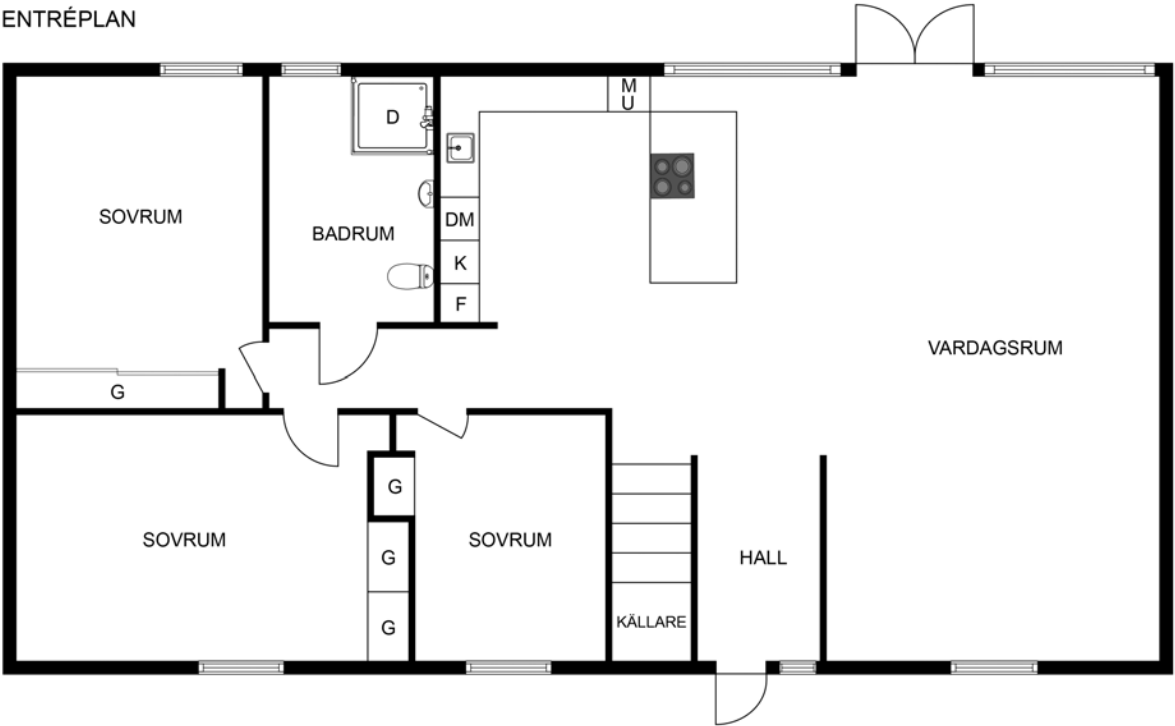




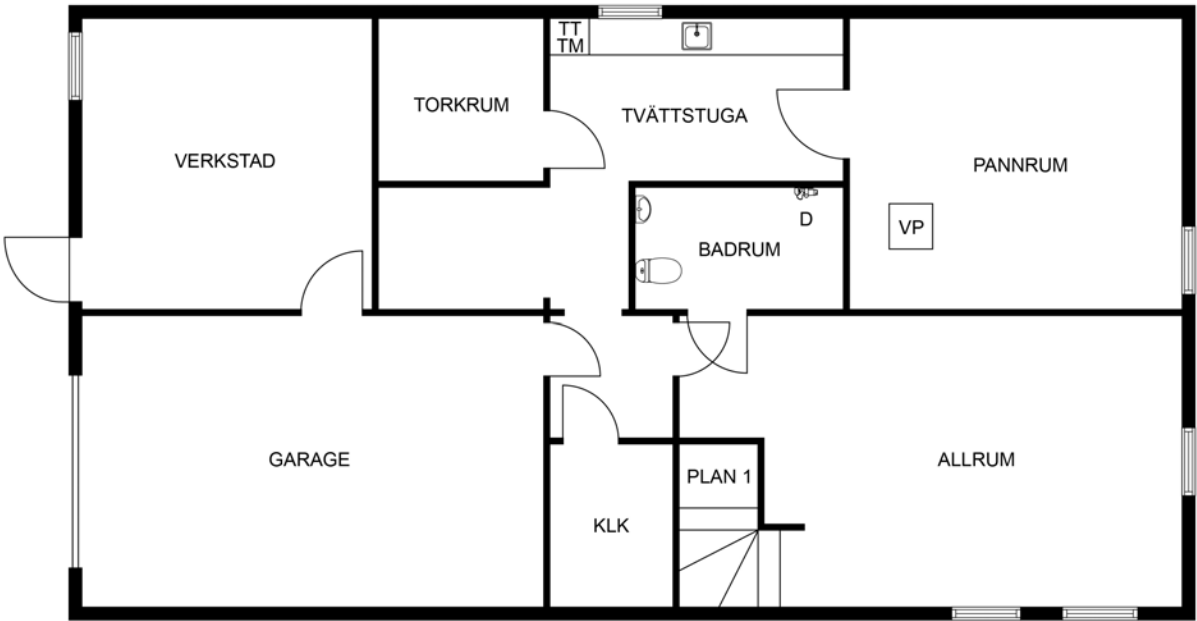


PLANLÖSNING

ENTRÉPLAN



KÄLLARE



RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLANET

Redan i hallen möts du av en varm och välkomnande känsla. Här finns gott om plats för ytterkläder och förvaring, och golvytorna leder dig vidare in i hemmets hjärta.

Det stilrena köket är ljust och luftigt, med vita luckor och modern utrustning allt för att matlagningen ska bli både smidig och njutbar. Den generösa köksön skapar inte bara extra arbetsyta och förvaring, utan blir även en naturlig samlingspunkt för familj och vänner.

Vardagsrummet ligger i öppen planlösning med köket och bjuder in till gemenskap. Från vardagsrummet kliver du rakt ut på uteplatsen en solig och inbjudande baksida som gjord för grillkvällar, fikastunder eller lek i trädgården.

På entréplanet finns tre välplanerade sovrum, samtliga med garderober för smidig förvaring. Det helkaklade badrummet är smakfullt inrett med kommod, spegel och handdukstork – en lugn och fräsch plats för vardagsrutinerna.

KÄLLARPLAN

Källarplanet erbjuder både praktiska funktioner och plats för avkoppling eller kreativitet. Här finns ett rymligt allrum perfekt som extra vardagsrum, lekrum, tonårsrum eller hemmakontor.

Det andra badrummet är även det helkaklat och utrustat med dusch, wc, spegelskåp och handdukstork snyggt, fräscht och bekvämt för både familj och gäster.

Tvättstugan är välutrustad med både tvättmaskin och torktumlare, och i direkt anslutning finns ett separat torkrum en lyx för dig som vill ha ordning på vardagens göromål.

För den händige eller den som drömmer om ett kreativt utrymme finns dessutom en verkstad med direktaccess till garaget praktiskt, tryggt och perfekt för hobby eller förvaring.



OM BOSTADEN

ADRESS

Timotejvägen 1, 46332 Lilla Edet

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 800 000 kr

Fastighetsbeteckning: Östra berg 1:70

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 5 rum varav 3 sovrum

Boarea: 103 kvm (taxeringsinformation)

Biarea: 103 kvm (taxeringsinformation)

Tomtarea: 673 kvm

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Bergvärmepump med ett vattenburet system.

Byggnadsår: 1968

Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare

Fasad: Tegel

Fönster: 3-glas isolerrutor

Tak: Betongpannor

Stomme: Betong/trä

Grundläggning: Betongplatta

Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Ventilation: Självdrag

RENOVERINGAR MM.

Större renoveringar gjorda 2021.

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16) Ändring av detaljplan (1991-05-07)

Byggnadsplan (1964-10-06)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 1 127 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 504 000 kr

Summa taxeringsvärde: 1 631 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 2 711 500 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: 20 000 kr

VA: 10 000 kr

Renhållning: 3 000 kr

Försäkring: 5 000 kr

Driftkostnad total: 38 000 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Schablonberäknat.

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2021-10-14

Energiklass: B

Primärenergital: 64 kWh/kvm och år

Energiprestanda: 36 kWh/kvm (Atemp) och år

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



TIMOTEJVÄGEN 1 | LILLA EDET

ANSVARIG MÄKLARE



Almedin Besic
Reg. fastighetsmäklare
+46 735 78 36 93
almedin.besic@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.