



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL SIMONTORP 170

Charmig villa med generösa utrymmen och fantastiska
möjligheter!

Välkommen till Simontorp 170 i natursköna Nygård!

Denna villa erbjuder en boyta på 97 m². På entréplanet möts du av en inbjudande hall som leder vidare till ett fullt utrustat kök med matplats, perfekt för familjens samlingar. Det rymliga vardagsrummet pryds av en stämningsfull kamin, idealisk för mysiga kvällar. Här finns även ett sovrum som kan anpassas efter dina behov. Här har vi också en härlig altan som man kan njuta av härliga sommarkvällar.

Övre plan rymmer ett allrum, två sovrum med goda förvaringsmöjligheter samt ett badrum. Den genomtänkta planlösningen skapar en harmonisk balans mellan sociala ytor och privata rum.

Den generösa tomten om cirka 2 hektar erbjuder en idyllisk miljö med gott om utrymme för både avkoppling och aktiviteter. En större ladugård fungerar idag som carport, vilket ger praktisk förvaring för fordon och utrustning. Dessutom finns ett rymligt gästhus, perfekt för besökande vänner eller som extra boendeyta.









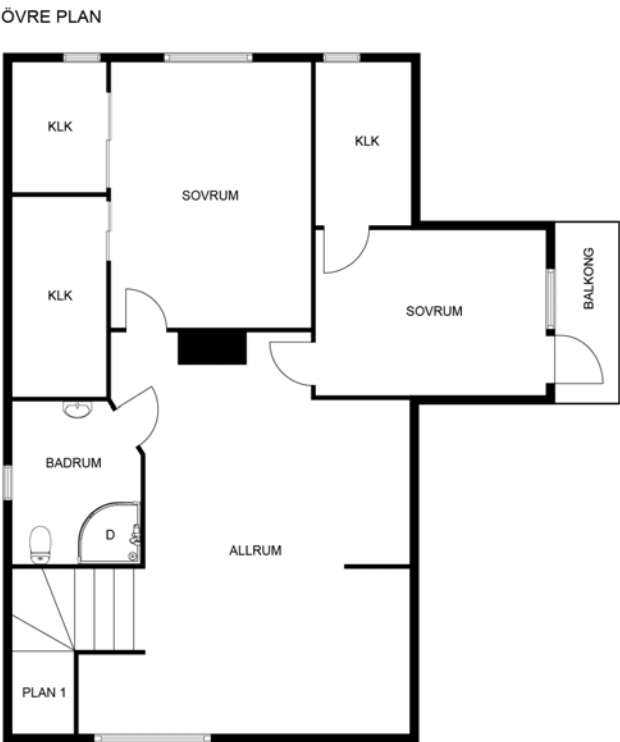
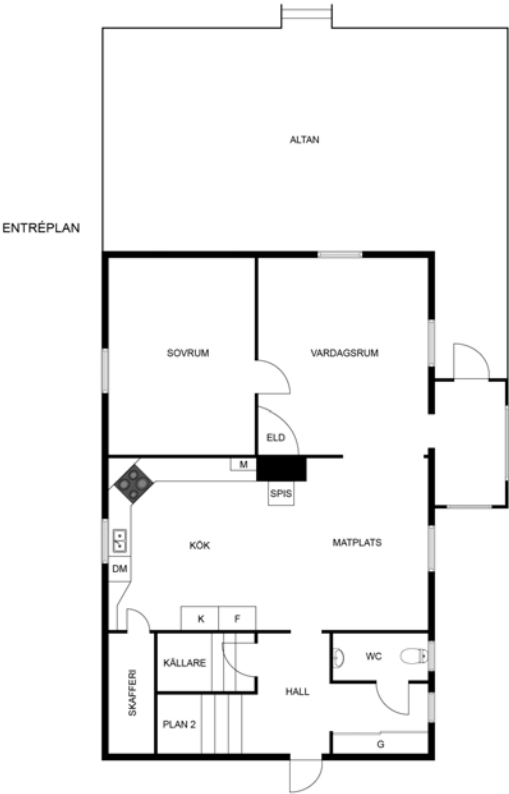






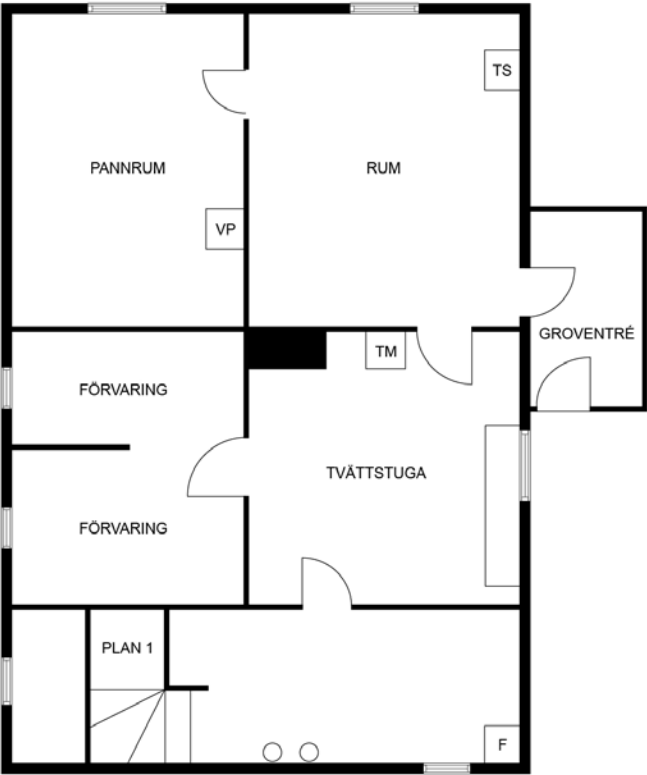


PLANLÖSNING



PLANLÖSNING

KÄLLARE



RUMSBESKRIVNING

När du stiger in genom entrén möts du av en inbjudande hall klinker på golvet med plats för avhängning. Hallen leder dig vidare till det fullt utrustade köket med matplats. Här kan du njuta av härliga måltider med familj och vänner. Det rymliga vardagsrummet pryds av en stämningsfull kamin, perfekt för mysiga kvällar. På entréplanet finns även ett sovrum med parkettgolv.

Övre plan rymmer ett allrum, två ljusa sovrum med goda förvaringsmöjligheter samt ett fräscht badrum som är utrustat med Dusch, wc . Den genomtänkta planlösningen skapar en harmonisk balans mellan sociala ytor och privata rum, vilket gör det enkelt att anpassa bostaden efter dina behov.

Utemiljö den imponerande tomten om cirka 2 hektar erbjuder en idyllisk miljö med gott om utrymme för både avkoppling och aktiviteter. Här finns en större ladugård som idag används som carport, vilket ger praktisk förvaring för fordon och utrustning. Dessutom finns ett rymligt gästhus, perfekt för besökande vänner eller som extra boendeyta.



OM BOSTADEN

ADRESS

Simontorp 170, 46396 Nygård

ALLMÄNT

Fastighetsbeteckning: Simontorp 1:11

Antal rum: 6 rum varav 3 sovrum

Tomtarea: 2000 kvm

Antal skiften: 1

Total area2,1183 ha

Åkermark: Areal: 1 ha. Brukningsvärde: Mycket sämre än normalt. Dränering:

TillfredsställandeSjälvdrenerad.

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Bergvärme

Byggnadsår: 1961

Fasad: Trä

Fönster: 3-glas/2-glas

Tak: Betongpannor

Stomme: Betong

Bjälklag: Trä

Vatten/Avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Ventilation: Självdrag

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Servitut etc: Gemensamhetsanläggning: Lilla edet simontorp ga:2 ändamål: Vägar

EKONOMI

Tax. värde byggnad: (Taxeringsår 2023)

Tax. värde mark (småhusmark): 500 000 kr

Åkermark: 63 000 kr

Summa taxeringsvärde småhusbyggnad: 1 739 000 kr

Taxeringskod: 120

Uttagna pantbrev: 2 050 000 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: 25 540 kr

VA: 4 500 kr

Väg och samfällighetsavgift:2 700 kr

Renhållning: 2 540 kr

Försäkring: 9 502 kr

Övrigt: 5 188 kr

Driftkostnaden avser: 4 personer

Elförbrukning: 12 177 kWh/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, 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



SIMONTORP 170 | NYGÅRD

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.