



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL NORRA LEDNINGSGATAN 8B

Central 4:a i toppskick!

I centrala Lilla Edet finner vi denna bostadsrätt med 4 rum och kök i toppskick. Bostaden är på 84 kvm och passar perfekt för såväl paret som för familjen.

Bostaden uppfördes 2012 och är därmed i mycket gott skick där man kan flytta in och börja bo direkt. Gångavstånd till centrum och dess närservice, busstation, förskolor och skolor.

ANTAL RUM 4 rum varav 3 sovrum

BOAREA 84 m²

UTGÅNGSPRIS 1 500 000 kr

AVGIFT 7 895 kr/mån



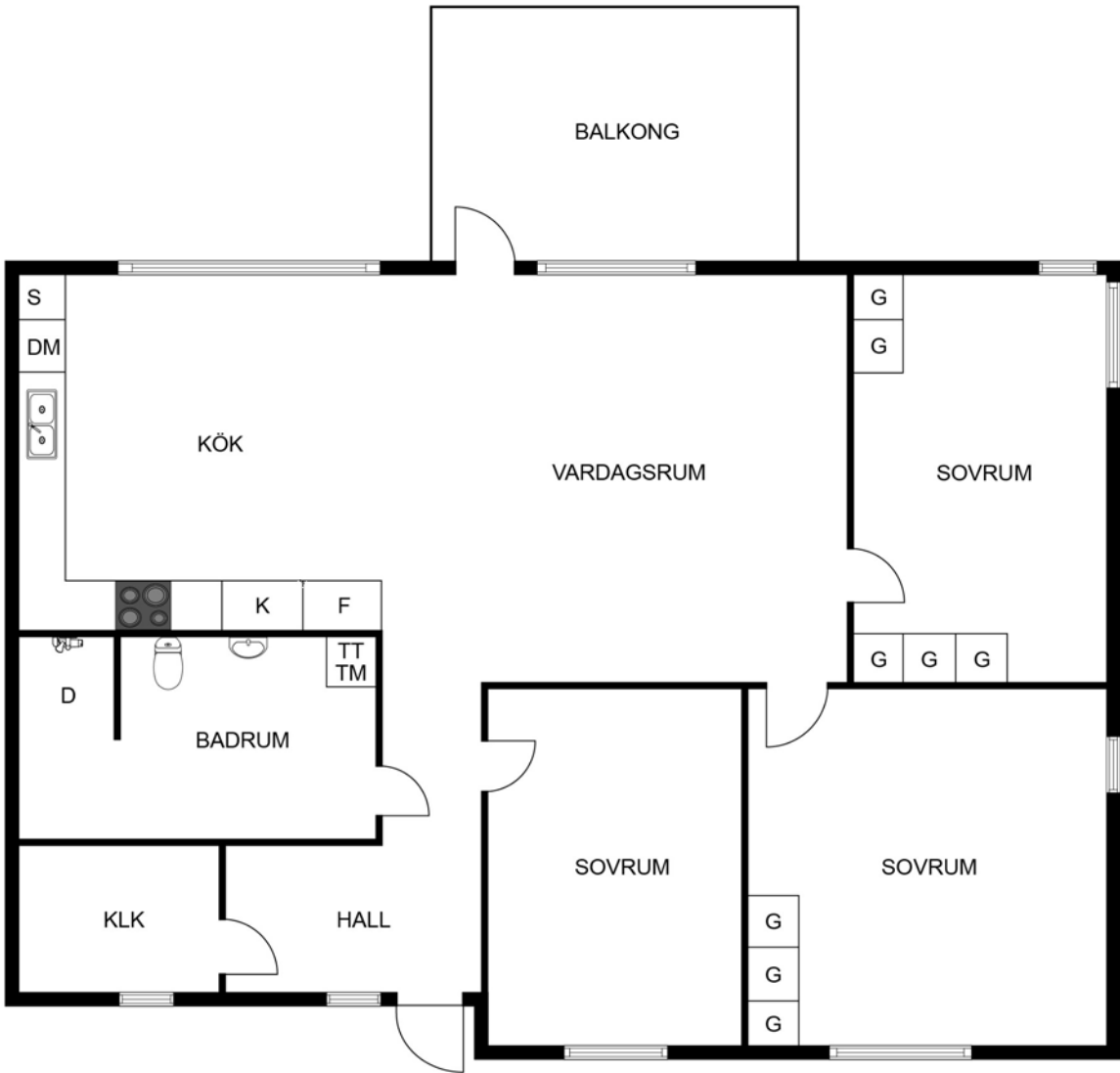








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

Välkomnande entré med möblerbar loftgång där man kan njuta av morgonkaffet i förmiddagssolen.

Hall med gott om plats för avhängning samt en praktiskt, inredd klädkammare i anslutning. På golvet ligger ett klinkergolv. Genomgående parkettgolv i hela bostaden förutom i hall och badrum.

Kök och vardagsrum i öppen planlösning med utgång till balkongen. Kök i vitt blankt utförande med hel kyl och frys samt diskmaskin från Bosch. Electrolux, spis med dubbel ugn/varmluft. Ytorna är rymliga där man enkelt får plats med matbord, soffgrupp och övrig möblering. Samtliga fönster med inbyggda persienner samt elstyrd markis över balkongen.

Helkaklat badrum inrett med dusch, tvättställ med kommod, spegelskåp, högskåp, tvättmaskin och torktumlare, handdukstork samt värmegolv.

Sovrum ett master bedroom med garderober och fönster mot innergården. Sovrum två med garderober och dubbla fönster som ger ett härligt ljusinsläpp. Sovrum tre används idag som kontor/gästrum.

OM BOSTADEN

Bostadstyp: Bostadsrätt

Län: Västra Götaland

Kommun: Lilla Edet

Ort: Lilla Edet

Område: Centrala Lilla Edet

Adress: Norra Ledningsgatan 8B, 46330 Lilla Edet

Lägenhetsnr (Brf): 16

Lägenhetsnr (LMV): 1102

Våningsplan: 2 av 2

Boarea: 84 m²

Antal rum: 4 varav 3 sovrum

Förråd: Fristående förråd

Andel i föreningen: 5,295%

Överlåtelseavgift: 1 432,5 kr (betalas av säljaren)

Pantsättningsavgift: 573 kr

Månadsavgift: 7 895 kr

Ingår i avgiften: Värme, kallförråd, fiber och grundutbud TV via Telia och p-plats med eluttag

Pris: 1 500 000 kr (Utgångspris)

DRIFTKOSTNAD

Hushållsel: 350 kr/mån

Hemförsäkring: 370 kr/mån

Uppvärmning: 1 400 kr/mån

Summa driftkostnad: 2 120 kr/mån

Allmän information: I föreningen finns 5st bostadshus i två våningar med 5st trappuppgångar. 10st 3:or och 10st 4:or. Underhåll för 2016: Balkongplattor i trä i söder oljas, läskydd lägenheter på bottenvåning i söder oljas.

Underhåll för 2017: Trätrappor oljas, balkongplattor i trä, entrésidan i norr, oljas. Tvätt av husgavel.

Inget planerat yttre underhåll under åren 2018-2020.

Januari 2017 höjdes årsavgifterna senast med 2%.

2018 höjdes årsavgiften med 1,5% och den genomsnittliga årsavgiften är då 807 per kvm.

Grundutbud Telia TV och bredband ingår i månadsavgiften. Finns en parkeringsplats med eluttag till varje lägenhet. Gästparkeringar finns.

FÖRENING

Namn: Hsb Brf Baneret I Lilla Edet

Org. nr: 716449-4325

Taxeringstyp: Privatbostadsföretag (ähta)

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 uppfyll-da.

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.