



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BIODLARVÄGEN 45

Välplanerad, modern tvåa i Göta!

Välkommen till denna välplanerade tvåa som är belägen i Göta, Lilla Edet! Denna bostad erbjuder en trivsamt atmosfär och en perfekt kombination av funktionalitet och komfort. Bostaden är belägen på andra våningen i ett välskött flerfamiljshus och består av två rum och ett modernt kök.

I det nybyggda området Biodlaren bor du bekvämt med gång- och cykelavstånd till skola (F-6), förskola, ridhus, badsjö och E45 med busskommunikationer som tar dig till

både Trollhättan och Göteborg på ca 30 minuter. För den som uppskattar friluftsliv finns flera fina promenadstråk och grönområden inom kort avstånd.

Denna lägenhet passar perfekt för dig som söker ett bekvämt boende i ett trivsamt område med både natur och närhet till centrum.

Missa inte chansen att uppleva denna bostad – välkommen på visning!

BIODLARVÄGEN 45

GÖTA - GÖTA

UTGÅNGSPRIS 1 150 000 kr

BOAREA 55 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

VÅNING 2 av 2

AVGIFT 3 596 kr, Inklusive Värme,
Vatten, Renhållning, Parkering

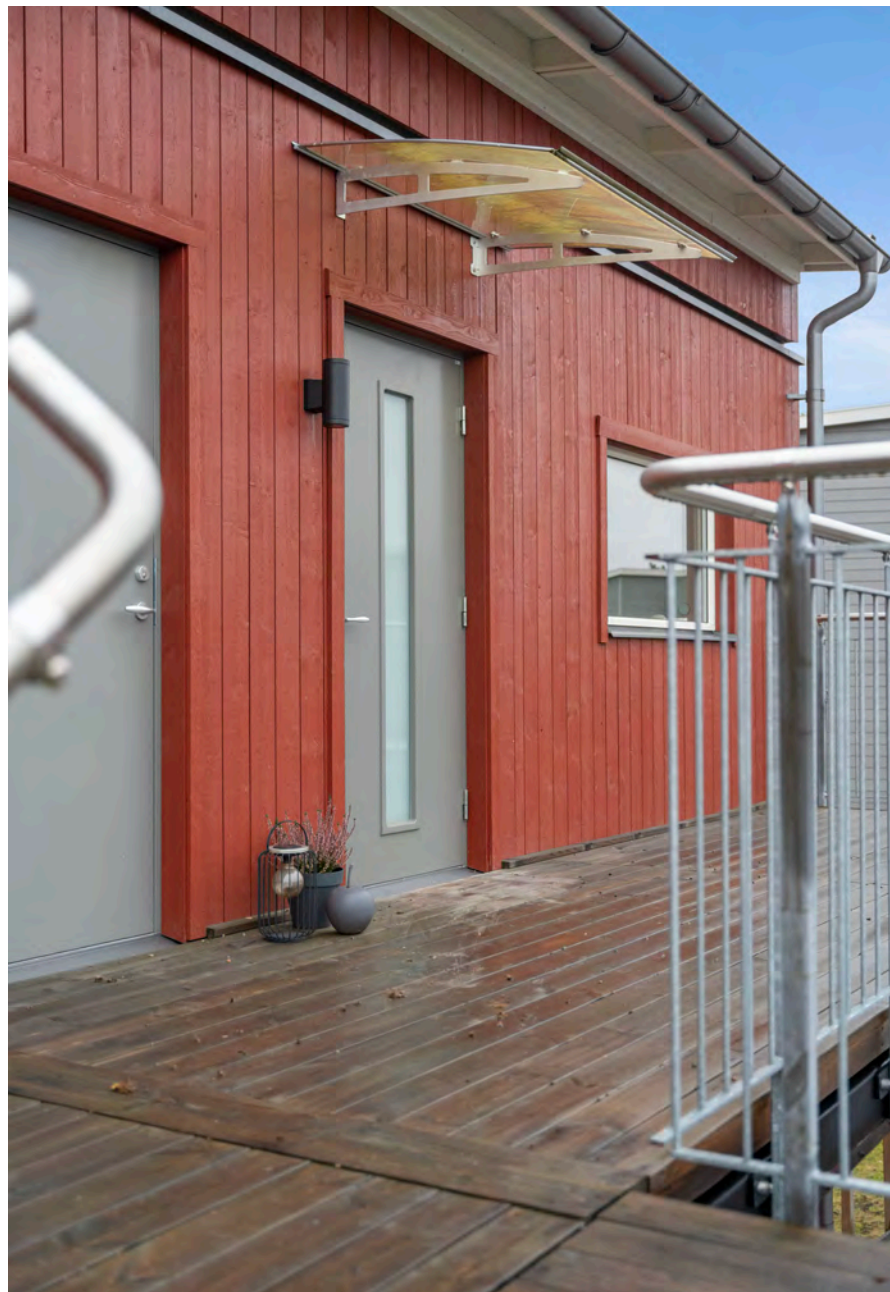
FÖRENING Brf Boklok Biodlaren

BYGGNADSÅR 2020

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Biodlarvägen 45

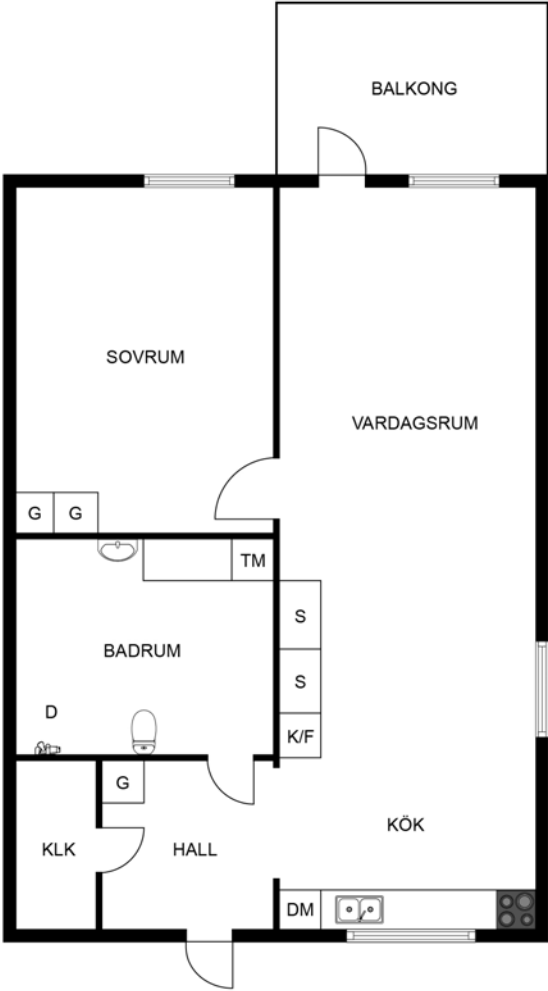








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

HALL

Rymlig hall med både garderob och klädkammare. Plats för avhängning på hatthylla. På golvet ligger ett modernt klinkergolv.

KÖK

Köket är stilrent och praktiskt utrustat med moderna vitvaror, arbetsytor och gott om skåpförvaring.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är ljust och inrymmer plats för både en soffgrupp och matbord. Här finns gott om fönster som släpper in rikligt med dagsljus. En av lägenhetens höjdpunkter är den rymliga balkongen med plats för liten loungegrupp om man önskar. Här kan du njuta av morgonkaffet eller soliga dagar i en avkopplande miljö.

BADRUM

Väl tilltaget badrum med våtrumsmatta på golv och kaklade väggar som erbjuder både dusch och tvättmöjligheter. Om man hellre önskar kan man även sätta in ett badkar.

SOVRUM

Sovrummet inrymmer plats för en dubbelsäng samt förvaring.



OM BOSTADEN

ADRESS

Biodlarvägen 45, 46335 GÖTA

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 150 000 kr

Månadsavgift: 3 596 kr, Inklusive Värme, Vatten, Renhållning, Parkering

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum

Boarea: 55 kvm (enligt förvaltarens information)

Våning: 2 av 2

Andel i föreningen: 0.782%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 659 145 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Enligt årsredovisning 2023

Lägenhetsnummer: 307055001-E22RG

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Bilplats: Parkering precis utanför lägenheten

BYGGNADSFAKTA

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 2020

Uppvärmning: Bergvärme

Fönster: 3-glas

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

Försäkring: 2 400 kr

Övrigt: 7 500 kr

Driftkostnad summa: 9 900 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Elkostnaden schablonberäknas och betalas till föreningen med 625 kronor varje månad.

Den regleras i efterhand så förbrukar du mindre än schablonen får du tillbaka det du betalat för mycket.

Avläsning sker var tredje månad och regleras därefter.

Nuvarande ägare har haft en kostnad om ca 300kr/månaden.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Boklok Biodlaren

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Boklok Biodlaren bildades 2019-2020, i samband med att byggnaderna byggdes

vid samma tid. Området är beläget i Göta, söder om centrala Lilla Edet.

Föreningen består av totalt 19 radhuslägenheter, 22 parhuslägenheter och 36

lägenheter i flerbostadshus. Fyra radhuslängor med sammanlagt 19 lägenheter, 11

parhus med 22 lägenheter och 5 flerbostadshus i två våningar med 36 lägenheter.

I varje bostadsrätt ingår kallförråd.

Hyra av extra parkering kostar 150:- / mån.

Gräsklippare och diverse trädgårdsredskap finns att låna av föreningen.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2023-06-12

Energiklass: C

Primärenergital: 66 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Göta är beläget 3 km, strax söder om Lilla Edet och tillhör Lilla Edets kommun. Här finner du bland annat Rysjön som är en bad- och fiskesjö med härlig natur runtom. Rid-, fotbolls- och brukshundsklubb finns allt inom gångavstånd.

Delar som också ingår i kommunen är Lilla Edet centrum, Lödöse, Nygård, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 14 000 personer i hela kommunen.

För den som gillar skog och natur har man kommit rätt. I Lilla Edet finns skogar, strövmråden, stigar längs med älvpromenaden och flertalet bad- och fiskesjöar. Dessutom finns ett av landets bästa laxfiske i Lilla Edet. Det finns givetvis en mängd andra olika aktiviteter såsom ridskola, fotbollsklubbar, gymkedjor, minigolfbana etc.

I Göta finns Rysjöskolan - Göta (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),

*Tingbergskolan - Lödöse (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns både i Göta, Centrum, Ström, Hjärtum, Västerlanda, Nygård och Lödöse. 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 Göta finns bussförbindelser både till Trollhättan och Göteborgs området. Pendelstationen i Lödöse tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter. Buss 421 tar ca 15 minuter mellan Göta och Lödöse pendelstation.

Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter och Trollhättan ca 20 minuter med bil.

NÄRSERVICE

I centrala Lilla Edet finner du den närservice som behövs i vardagen. Här finns matbutiker, vårdcentral, tandläkare, Apotek, blomsterbutiker, café, restauranger, gym, bank, Radio-TV, Systembolaget, frisörsalonger mm. Elon och Derome finns också i centrala Lilla Edet.

ÖVRIGT

Lilla Edets kommunhus finns i centrala Lilla Edet. Där finner du

medborgarservice och kommunala förvaltningar.

Göta älv dalen är ett av de områden i Sverige där risken för skred är stor. Läs mer på

<https://www.lillaedet.se/bygga-bo-och-miljoskredom-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



BIODLARVÄGEN 45 | GÖTA - GÖTA

ANSVARIG MÄKLARE



Jag heter Evelina Martinsson och arbetar som fastighetsmäklare i Lilla Edet där jag också driver kontoret tillsammans med min kollega.

Tack vare att jag är uppvuxen och fortfarande bor i Lilla Edet har jag en god lokalkännedom och ett stort kontaktnät. Det kan jag med fördel nyttja i min roll som fastighetsmäklare.

Mitt mål är att ha de mest nöjda kunderna och därför tar jag mig an varje affär med ett stort engagemang och ger alltid 100%. Jag har fyra år i rad, 2019- 2022 fått utmärkelsen Flest Rekommendationer i Lilla Edets kommun av oberoende hittamäklare.se.

Evelina Martinsson
Reg. fastighetsmäklare | Franchisetagare
+46 709 49 03 81
evelina.martinsson@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.