



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL ÖDSMÅL 155

Villa med många sociala utrymmen och närhet till skog och natur!

På Ödsmål 155 finner vi en villa för familjen som vill bo nära naturen utan att behöva kompromissa med lättvindig pendling in till såväl Trollhättan som Lilla Edet. Den insynsskyddade tomten är öppen och högt belägen precis i skogskanten och här finns såväl grillstuga som bastuhus med vedeldad bastu, garage, carport och ett förrådshus som förr har använts som hönsburen. Invändigt erbjuder bostaden kök och vardagsrum i öppen planlösning, tre sovrum med möjlighet att skapa ytterligare sovrum, badrum, tvättstuga samt bastu.

Bostaden ligger ungefär mitt emellan Trollhättan och Lilla Edet med ca 15 minuter till båda orterna. Varmt välkommen på visning!

ANTAL RUM 5 rum

BOAREA 136 m²

BIAREA 20 m²

TOMT 2 345 m²

UTGÅNGSPRIS 2 980 000 kr

























PLANLÖSNING



PLANLÖSNING

ÖVRE PLAN



RUMSBESKRIVNING

HALL

Välkommen in via farstun till den rymliga hallen! Trevligt ljusinsläpp från de två fönstren som vetter mot uppfarten. Det finns idag plats för avhängning av ytterkläder på hatthylla och gott om plats att möblera in ytterligare förvaringsmöbler. Praktiskt grått laminatgolv samt ljust tapetserade väggar. På hela entréplan förutom hall, badrum och tvättstuga ligger det ett vackert trägolv.

KÖK

Kök från 2021 med grå luckor och mörk bänkskiva. Maskinellt utrustat med ugn med spishäll, kombinerad kyl och frys, micro samt integrerad diskmaskin. Förvaring i både skafferier, skåp och lådor. Centralt belägen mellan kök och matplats finns värmande täljstenskamin som ger värme och sprider mysfaktor under höst- och vinterhalvåret. Plats för matbord finns både i köket och i vardagsrumets delen. Härifrån tar man sig enkelt ut till det inglasade uterummet där det finns plats för både loungegrupp samt ytterligare matplats.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är rymligt och med fönster i tre väderstreck och utgång till altan har rummet ett härligt ljusinsläpp. Här inryms både matsalsgrupp samt soffgrupp och tv-möbel och detta rum bjuder in till samvaro med både familj och vänner. Ut på altanen som vetter mot baksidan av huset finns plats att möblera in matgrupp.

SOVRUM

Bostaden har två sovrum på entréplan och varav det ena byggdes till 2001. På övre plan finns ett sovrum och möjlighet att göra fler sovrum i det utrymmet som idag är kallvind. Sovrum 1 på entréplan är rymligt med plats för dubbelsäng och har inbyggd garderob med skjutdörrar. Sovrum 2 på entréplan som idag används som kontor har även det plats för dubbelsäng och

plats för önskvärda förvaringsmöbler.

Sovrum 3 på övre plan är stort med gott om plats för säng och övrigt möblemang. Gott om förvaring i både klädkammare samt kattvindar.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrummet är beläget vid hallen och innanför badrummet återfinns tvättstugan. Badrummet är helkaklat med golvvärme i form av elslingar. Inrett med stor badrumsmöbel där handfat, kommod, skåp och spegel inryms. Duschväggar samt WC.

Tvättstugan är inredd med förvaring i garderober, praktisk bänkskiva med grovho- skåp och tvättmaskin. Här finns även bastu med el-aggregat samt ett förråd där bland annat varmvattenberedaren finns.

Tvättstugan fungerar även som groventré med ingång från altanen.

ÖVRE PLAN

På övre plan återfinns allrum, ett sovrum samt WC och kallvind. Gott om förvaring i kattvindar samt utgång till balkong. Här kan man använda allrummet och hela övre plan som tonåringens egna avdelning, extra tv-rum eller som hemmakontor. Ytterligare rum går att få till i kallvinden innanför sovrummet.

UTEMILJÖ

På tomten återfinns flera byggnader så som grillstuga, vedeldad bastu, förråd samt garage och carport. Stor gräsmatta som sträcker sig runt fastighetens alla byggnader. Lummig och kuperad tomt som angränsar till skogen där man har direkt access till att plocka sina egna kantareller och bär och njuta av vad skogen har att erbjuda. Stor grusad uppfart med plats för flera bilar. Grillstugan ligger snett framför entrén och här samlar man gärna vänner och familj. Den vedeldade bastun ligger snett bakom bostadshuset och här finns det indraget sommarvatten. Förråd där man kan förvara redskap samt stort garage med en carport.

OM BOSTADEN

Bostadstyp: Småhus
Beteckning: LILLA EDET ÖDSMÅL 1:18
Upplåtelseform: Friköpt
Län: Västra Götaland
Kommun: Lilla Edet
Ort: Trollhättan
Adress: Ödsmål 155, 46191 Trollhättan
Boarea: 136 m² (Lantmäteriet)
Biarea: 20 m²
Tomt: 2 345 m²
Antal rum: 5
Taxeringskod: 220 Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår: 2024
Värdeår: 2007
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsvärde byggnad: 2 421 000 kr
Taxeringsvärde mark: 453 000 kr
Summa taxeringsvärde: 2 874 000 kr
Pris: 2 980 000 kr (Utgångspris)

DRIFTKOSTNAD

Antal personer i hushållet: 2
Elförbrukning: 10 500 kWh/år
El: 22 044 kr/år
Sotning av skorsten: 150 kr/år
Vatten & avlopp: 1 500 kr/år
Renhållning: 2 560 kr/år
Hemförsäkring: 4 300 kr/år
Uppvärmning: 6 000 kr/år
Summa driftkostnad: 36 554 kr/år
Fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr/år

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1 1/2 plansvilla
Byggår: 2001
Om-/tillbyggnadsår: 2018
Grund: Plintgrund på berg med murad lekasten
Stomme: Timmer samt trä
Fasad: Trä
Fönster: 3-glasfönster
Taktyp/takbeklädnad: Plåt (2009). På tillbyggnad 2017.
Vatten/avlopp: Enskilt vatten året om. Borrard brunn. Enskilt avlopp. Trekammarbrunn med infiltrationsbädd.

Typ av uppvärmning: Luft/luftvärmepump, täljstenskamin och el

ENERGIDEKLARATION

Status: Energideklaration är utförd
Utförd: 2024-10-11
Energiklass: 

SAMFÄLLIGHET, SERVITUT ETC.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer: Vänersborgsviken och göta älv, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2022-05-16, Registreringsdatum: 2022-05-24, Senast ändrad: 2024-09-24)
Rättigheter förmån: Officialservitut: VÄG

INTECKNINGAR

Inteckningar:
Totalt belopp: 350 000 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 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

MARIA KJELLBERG

Reg. fastighetsmäklare

070-735 05 47
maria.kjellberg@smh.se
Storgatan 16,
463 31 Lilla Edet
smh.se

Jag heter Maria Kjellberg och arbetar som fastighetsmäklare i Ale och Lilla Edet. Jag ser det som ett privilegium att få hjälpa mina kunder i deras bostadsaffär och ser varje enskild affär som mitt viktigaste uppdrag. Att arbeta som mäklare innebär att man är verksam på en marknad som förändras med tiden och jag ser det som en självklarhet att hålla mig uppdaterad och vara påläst. Målet är det bästa slutpriset vi kan nå och att mina kunder rekommenderar mig vidare till vänner och bekanta.

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.