



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BRANDSBOVÄGEN 2B

Etta i lugna Nol med låg avgift!

Högst upp i huset presenteras nu denna etta om 18 kvm i mysiga Nol. Med låg avgift är detta ett utmärkt boende för dig som vill ta steget att flytta hemifrån eller som är student. En välplanerad bostad som kan möbleras med soffa, bord och matgrupp. Trivsamt kokvrå med vita skåp och ljust kakel ovanför diskbänken. Badrummet utrustat med dusch, wc och handfat. Här bor ni bekvämt med tvättstuga i samma uppgång, parkering utanför huset samt förråd på samma våningsplan för extra förvaring. På promenadavstånd från bostaden finns gym, livsmedelsbutik, vårdcentral, förskola, skola och pendelstation. Härifrån når ni Göteborg på ca 20 min. Välkomna att kontakta mig för mer information om bostaden!

ANTAL RUM 1 rum

BOAREA 18 m²

UTGÅNGSPRIS 850 000 kr

AVGIFT 1 112 kr/mån











PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

Välkomna in till denna mysiga etta som nås av ett härligt ljus från det två fönster i bostaden. Innanför ytterdörren finns bostadens hall med avhängning på krokar. Plats för ytterskor nedanför. Vidare finns det ljusa allrummet som kan nyttjas på önskat vis. Idag nyttjas det med soffa, bord samt matgrupp. Njut av trevliga middagar tillsammans med vänner och familj. Kokvrån är smart planerad med förvaring i skåp och lådor. Utrustat med spishäll, ugn, fläkt samt kyl. Bostadens badrum nås via dörren till vänster. Badrummet har ljus plastmatta på golv samt kakel på väggarna. Utrustat med dusch, wc-stol och handfat. Bostaden har ett förråd på samma våning vilket ökar bekvämligheten.

NÄROMRÅDE:

I lugna och omtäckta Nol har du allt du behöver för en enkel vardag i form av mataffär, förskola, skola F-6, fritidsaktiviteter för barnen, en populär privat vårdcentral, gym, frisör, restauranger och en hemelektronikbutik.

Samhället Nol med omnejd har ca 3 500 invånare men har idag nästan växt ihop med närliggande Nödinge som ligger en cykeltur eller 20 minuters promenad bort. På Ale Torg i Nödinge hittar du det mesta du behöver som exempelvis mataffärer, Lindex, apotek, bank, systembolag, blomsteraffär, frisörer, gym, café och restauranger.

Från Nol går pendeltåget in mot Göteborg varje kvart under rusningstid och i övrigt varje halvtimme. Resan in till Gbg C tar bara 20 minuter! Lokala bussar går också i matartrafik mellan Nol och de närliggande samhällena. Väljer du bil gör nya 45:an pendlingen både snabb och smidig. E6:an och Kungälv når du på bara några minuter via Jordfallsbron.

OM BOSTADEN

Bostadstyp: Bostadsrätt

Län: Västra Götaland

Kommun: Ale

Ort: Nol

Område: Nol

Adress: Brandsbovägen 2B, 44944 Nol

Lägenhetsnr (Brf): 1131

Lägenhetsnr (LMV): 1201

Våningsplan: 3 av 3

Hiss: Nej

Boarea: 18 m²

Antal rum: 1

Andel i föreningen: 0,94118%

Andel av avgift: 0.0094784

Överlåtelseavgift: 1 433 kr (betalas av köparen)

Pantsättning: Bostaden är pantsatt

Pantsättningsavgift: 573 kr

Månadsavgift: 1 112 kr

Ingår i avgiften: Värme/VA, TV via fiber (endast de kostnadsfria kanalerna ingår), bostadstillägg
parkeringsplats.

Pris: 850 000 kr (Utgångspris)

TV/Internet: Fiber

FÖRENING

Namn: BRF Härden

Org. nr: 763500-0412

Taxeringstyp: Privatbostadsföretag (ähta)

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 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

ALMEDIN BESIC

Reg. fastighetsmäklare

073-578 36 93
almedin.besic@smh.se
Postvägen 2,
44632 Älvängen
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.