



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL NORRA GRANLIDEN 1

Ljuvlig 30-talsvilla i Göta!

Välkommen till denna välbevarade 30-tals villa i bra skick och med många originaldetaljer bevarade. De vackra trägolven är en av villans mest framträdande egenskaper och ger varje rum en varm och inbjudande känsla samtidigt som de stora fönstren släpper in ett härligt ljus i alla rum. Bostadens planlösningen är mycket bra med de sociala ytorna på entreplan och med sovrummen samlade på det mer privata övre planet. Stort plus för källaren med gott om förvaringsmöjligheter. På tomten finns även ett äldre garage som idag används som förråd.

Varmt välkommen på visning!

NORRA GRANLIDEN 1

GÖTA

UTGÅNGSPRIS 1 600 000 kr

BOAREA 120 kvm

BIAREA 50 kvm

ANTAL RUM 4 rum varav

TOMTAREA 733 kvm

FASTIGHETSBETECKNING Hanström 2:40

BYGGNADSÅR 1937

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

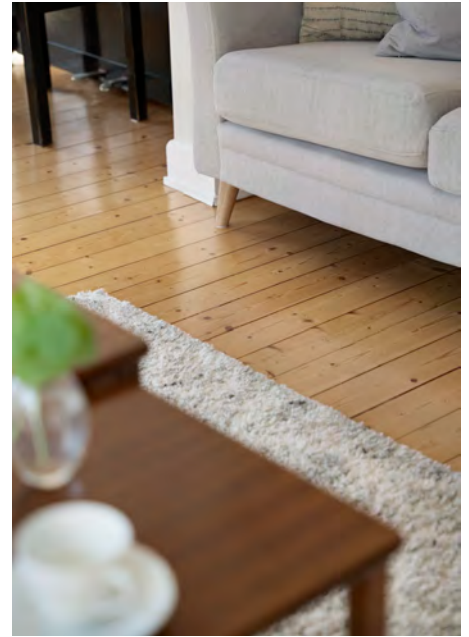
BOENDEFORM Friliggande villa

ENERGIPRESTANDA 121 kWh/m² och år

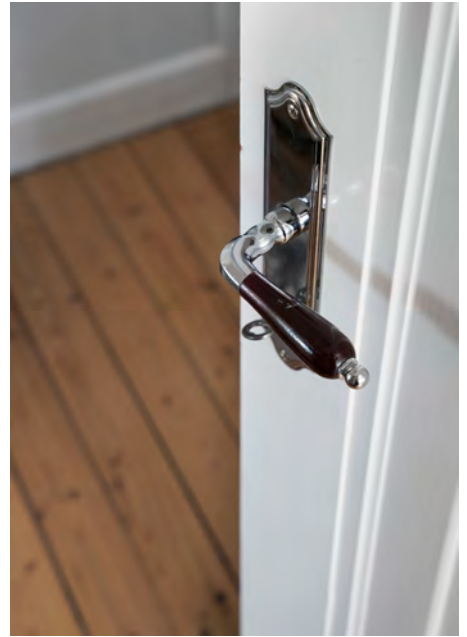






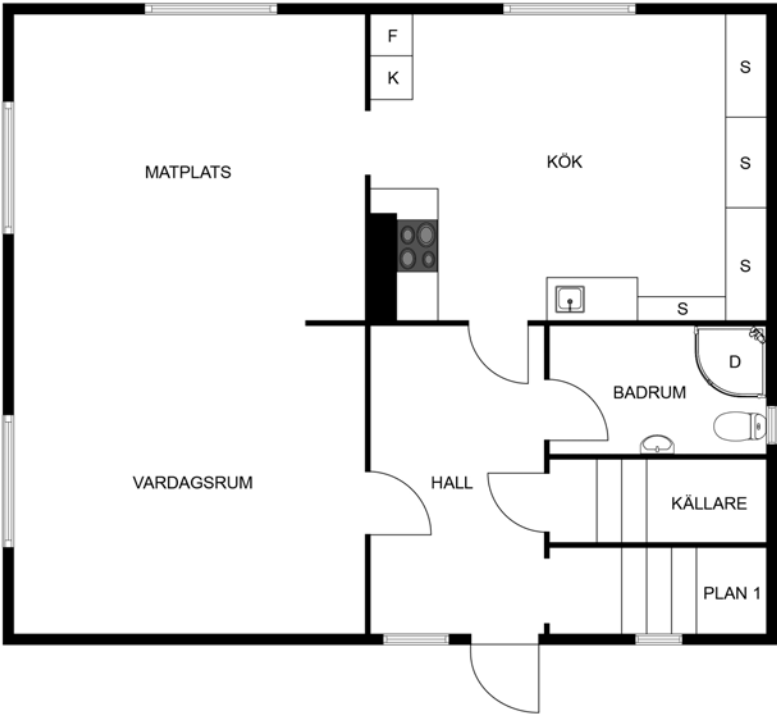




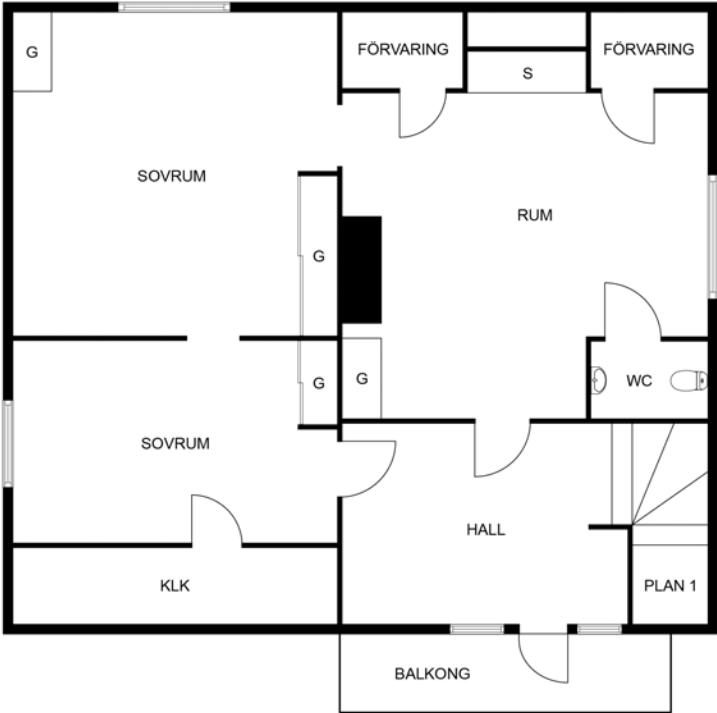


PLANLÖSNING

ENTRÉPLAN

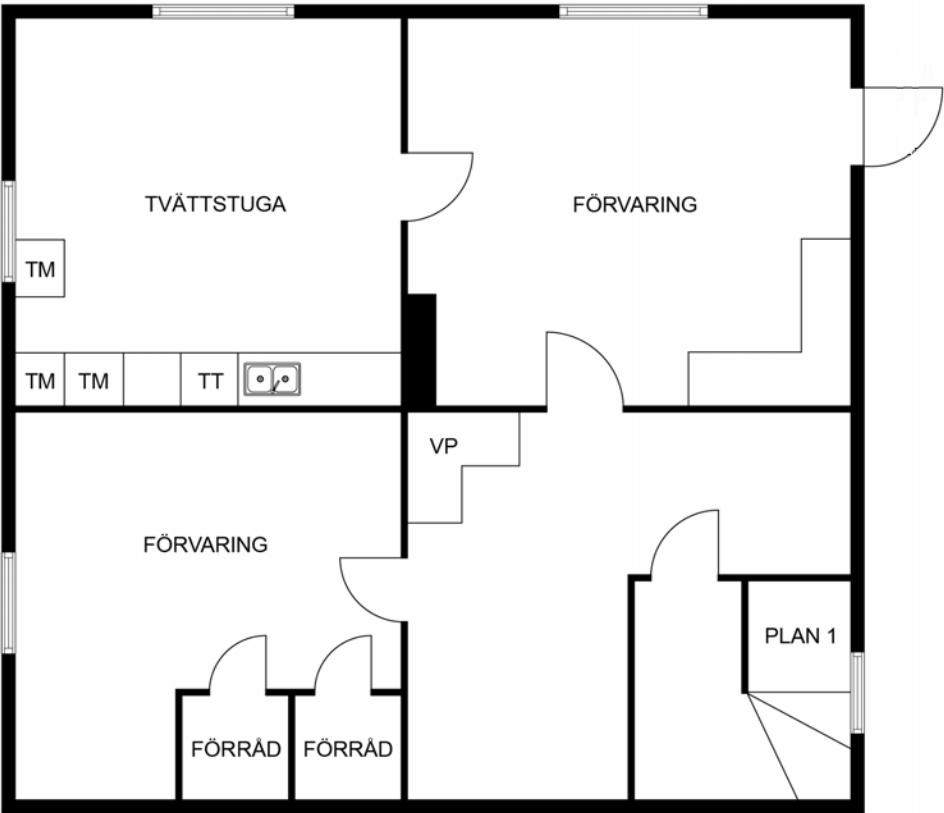


ÖVRE PLAN



PLANLÖSNING

KÄLLARE



RUMSBESKRIVNING

ALLMÄNT

Välkommen till denna välbevarade 30-tals villa i bra skick och med många originaldetaljer bevarade. De vackra trägolven är en av villans mest framträdande egenskaper och ger varje rum en varm och inbjudande känsla samtidigt som de stora fönstren släpper in ett härligt ljus i alla rum. Bostadens planlösningen är mycket bra med de sociala ytorna på entreplan och med sovrummen samlade på det mer privata övre planet.

HALL

Välkommen in i bostaden genom hallen där plats för avhängning finns i hatthylla och skohylla.

KÖK

Rakt in från hallen ligger köket. Här skapar det stora fönstret ett härligt ljusinsläpp i rummet och förstärker känslan av köket som husets hjärta. Äldre detaljer som bevarats i kombination med moderna köksmaskiner gör köket både charmigt och funktionellt. Här är inrett med kyl, frys, spis med ugn, diskmaskin och en köksö. Gott om förvaring i köksö, skåp, lådor och skafferi.

VARDAGSRUM/MATPLATS

Matplats och vardagsrum ligger i öppen planlösning med varandra. Närmast köket ligger matplatsen omgärdad av fönster i två väderstreck. I vardagsrumsdelen finns gott om plats för såväl tv-soffa som övrig möblering.

BADRUM

Badrummet ligger i anslutning till hallen och är inrett med dusch, wc, handfat och spegelskåp.

ÖVRE PLAN

Trappan upp till övervåningen leder upp till den möblerbara övre hallen. Härifrån nås även balkongen.

SOVRUM

På övre plan finns husets tre sovrum, samtliga i bra storlek. I alla tre rum finns förvaringsmöjligheter i garderober och/eller klädkammare.

WC

I anslutning till det ena rummet på övre plan finns även en wc inredd med toalett och handfat.





KÄLLARE

I källaren finns tvättstuga, pannrum samt gott om plats för förvaring i två förrådsutrymmen.

RENOVERINGAR

Avloppsrör i betongplattan byttes 2008

Ny rördraging i tvättstugan och källaren 2009

Taket renoverades 2011

Pelletspannan installerades 2011 (nytt tryckkärl 2022, ny pelletsbrännare 2023)

Nytt fönster i kök ca 2015

Huset dränerades om 2016

Ny entrédörr 2017

Ny källardörr 2023

Ny vindslucka

OM BOSTADEN

ADRESS

Norra Granliden 1, 46335 Göta

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 600 000 kr

Fastighetsbeteckning: Hanström 2:40

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 4 rum

Boarea: 120 kvm (taxeringsinformation)

Biarea: 50 kvm (taxeringsinformation)

Tomtarea: 733 kvm

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Pelletspanna (panna från 2011 och brännare från 2023)

Byggnadsår: 1937

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare

Fasad: Eternit

Fönster: Kopplade 2-glasfönster och enstaka isolerglas

Tak: Tegelpannor (2011)

Stomme: Trä

Grundläggning: Källargrund

Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Ventilation: Självdrag

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16) Stadsplan (1972-12-27)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 1 029 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 420 000 kr

Summa taxeringsvärde: 1 449 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 929 500 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

Uppvärmning: 19 000 kr

El: 15 500 kr

VA: 13 000 kr

Renhållning: 2 525 kr

Försäkring: 4 600 kr

Sotning: 1 200 kr

Driftkostnad total: 55 825 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Elförbrukning: 5 480 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2025-02-12

Energiklass: C

Primärenergital: 82 kWh/kvm och år

Energiprestanda: 121 kWh/kvm (Atemp) 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, strövområden, 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, fotbollsklubb, 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 älvdalen är ett av de områden i Sverige där risken för skred är stor. Läs mer på <https://www.lillaedet.se/bygga-bo-och-miljo/skred/om-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, 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



NORRA GRANLIDEN 1 | GÖTA - GÖTA

ANSVARIG MÄKLARE



Maria Kjellberg
Reg. fastighetsmäklare
+46 707 35 05 47
maria.kjellberg@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.