SVENSKA MÄKLARHUSET

VÄLKOMMEN TILL BENGT IVARSGATAN 16

Villa på hörntomt i populärt område!

Välkommen till denna villa i populärt bostadsområde och med gångavstånd till skola, förskola och Lilla Edet centrum. Trädgården är stor, solig och plan med plats för såväl lek som avkoppling och odling för den odlingsintresserade. Invändigt erbjuder villan kök, matsal, vardagsrum och badrum på entréplan samt två sovrum och en toalett på övre plan. Rummet på entréplan som idag används som matsal kan istället användas som ett tredje sovrum om så önskas. Här finns också ett garage under huset och källaren erbjuder gott om plats för exempelvis en hobbyverkstad eller förvaring.

Varmt välkommen på visning!

BENGT IVARSGATAN 16

LILLA EDET - LILLA EDET CENTRUM

UTGÅNGSPRIS 2 095 000 kr

BOAREA 96 kvm

BIAREA 55 kvm

ANTAL RUM 4 rum varav 2-3 sovrum

TOMTAREA 980 kvm

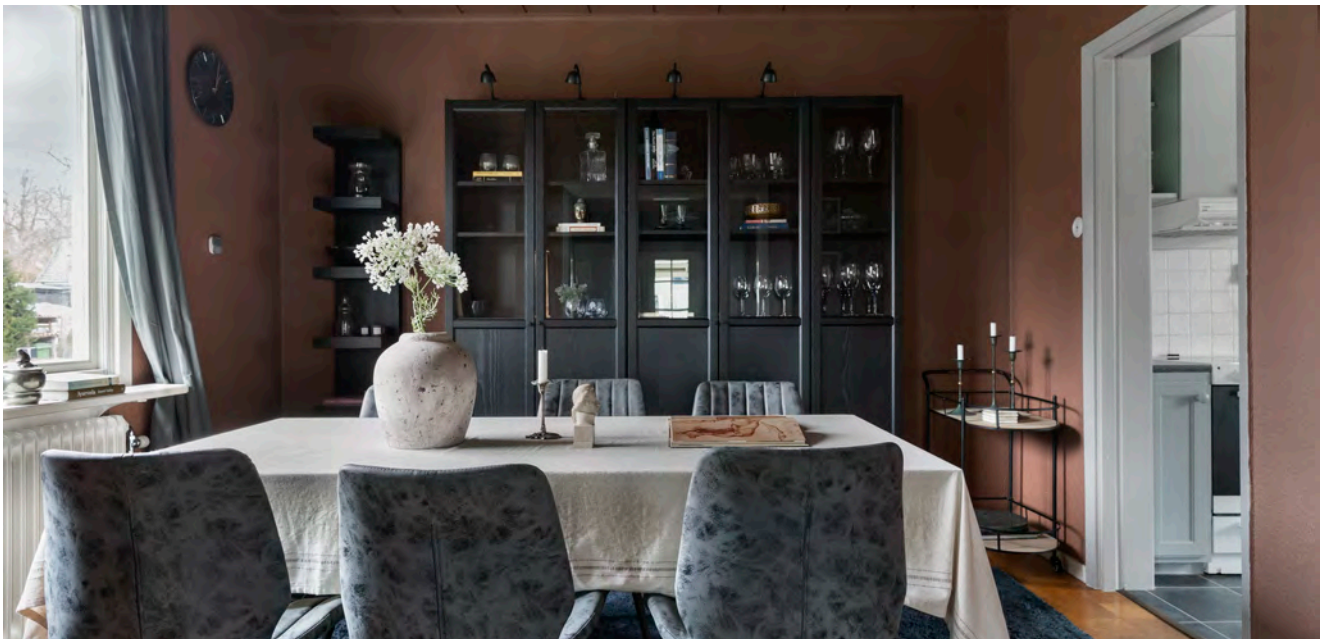
FASTIGHETSBETECKNING Sidensvansen 5

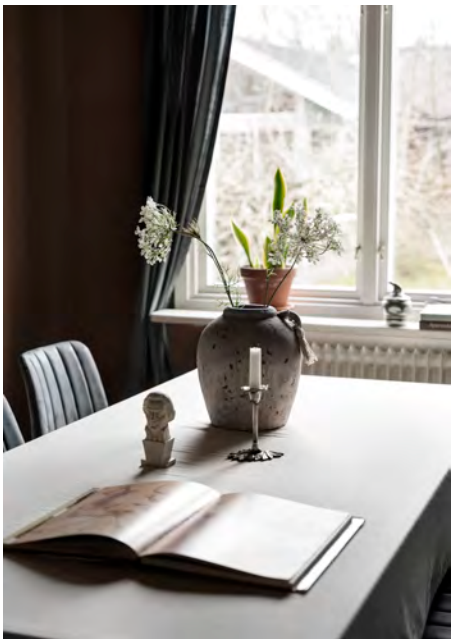
BYGGNADSÅR 1955

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

BOENDEFORM Friliggande villa

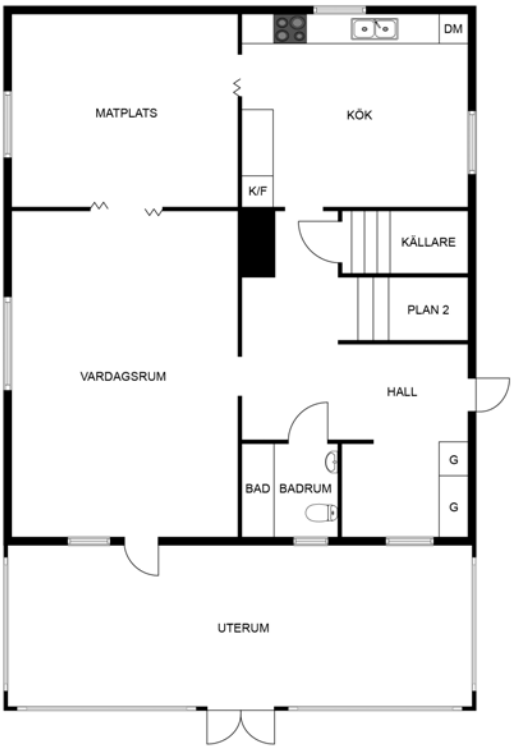
ENERGIPRESTANDA 88 kWh/m2 och år



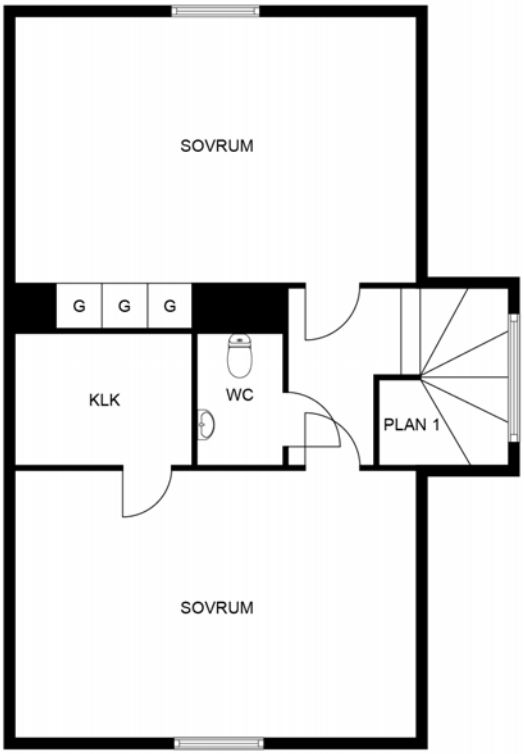


PLANLÖSNING

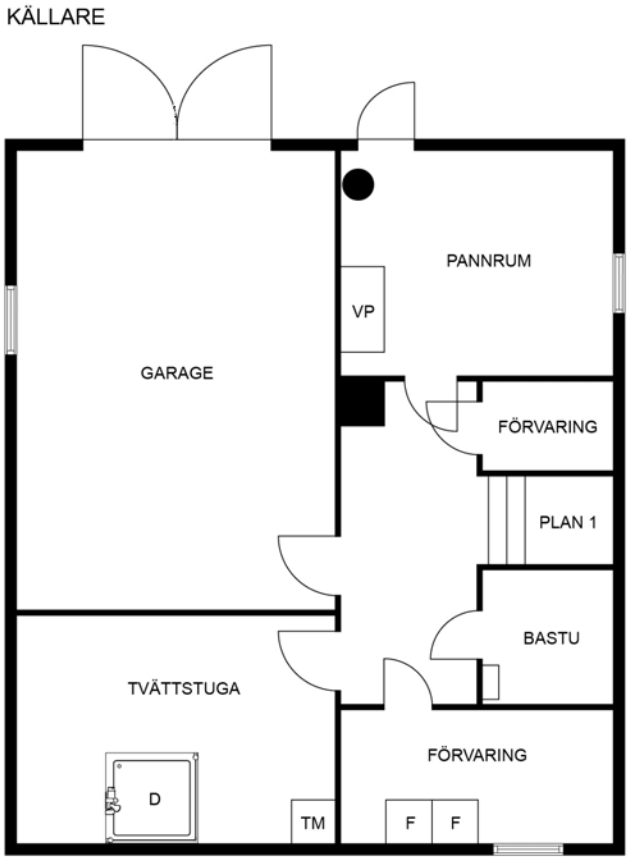
ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN



PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Stor och solig tomt med bra förutsättningar för odling och gott om plats för lek. Ett staket inhägnar tomten och skapar en trygg trädgård att vistas i både för barn och hundar. Gott om träd och buskar i trädgården. Här finns bland annat både äppelträd och körsbärsträd. Garage under huset och en takad altan i sydvästläge.

HALL

Välkommen in i bostaden genom hallen där det direkt till vänster finns gott om plats för avhängning både i hatthylla och i inbyggda garderober. Lite längre in i hallen finns ytterligare en garderob.

KÖK

Till höger från hallen ligger köket. Det är platsbyggt och maskinellt utrustat med kyl, diskmaskin och spis med ugn. Frys finns i källaren. I köket finns plats för ett matbord för vid fönstret som vetter ut mot trädgården på framsidan.

MATSAL

I anslutning till köket ligger matsalen. Här finns plats för ett stort matbord och på golvet ligger ett vackert parkettgolv. För familjen med behov av tre sovrum kan detta rum lätt konverteras till ett sovrum då skjutdörrar finns både till köket och vardagsrummet.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är i bra storlek och har ett härligt ljusinsläpp från två olika väderstreck. Här ligger samma parkettgolv som i matsalen och det finns gott om plats att möblera in såväl soffa som tv-möbel och övrig möblering i form av exempelvis skåp eller en fåtölj i en läshörna. Från vardagsrummet nås också den takade altanen.

BADRUM

Badrum inrett med wc, handfat, badkar, badrumsskåp samt hyllplan som skapar extra plats för förvaring.

SOVRUM 1

På övre plan ligger bostadens två sovrum. Det sovrum som idag används som föräldrasovrum är i bra storlek och här finns även en klädkammare i anslutning till rummet.

SOVRUM 2

Det andra sovrummet är också stort och även här finns plats för dubbelsäng om så

önskas. Här finns också tre stycken inbyggda garderober.

WC

Mellan de två sovrummen på övre plan finns en toalett med wc och ett handfat.

KÄLLARPLAN

Praktisk källarplan med både pannrum, utgång till garage, förrådsutrymme, tvättstuga med dusch samt bastu. I tvättstugan finns bra med förvaringsutrymme, tvättmaskin samt duschkabin.

OM BOSTADEN

ADRESS
Bengt Ivarsgatan 16, 46331 Lilla Edet

ALLMÄNT
Utgångspris: 2 095 000 kr
Fastighetsbeteckning: Sidensvansen 5
Upplåtelseform: Friköpt
Boendeform: Friliggande villa
Antal rum: 4 rum varav 2-3 sovrum
Boarea: 96 kvm (taxeringsinformation)
Biarea: 55 kvm (taxeringsinformation)
Tomtarea: 980 kvm
Besiktigad: Nej

BYGGNADSFAKTA
Uppvärmning: Kombipanna (pellets/el)
Byggnadsår: 1955
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare
Fasad: Stående träpanel
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Grundläggning: Källargrund
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Ventilation: Självdrag

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER
Servitut etc: Avtalsservitut Kraftledning mm
Förmån: Officialservitut Väg, 15-FUX-220.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning mm, 15-IM2-26/357.1
Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16) Stadsplan (1960-05-20)

EKONOMI
Tax. värde byggnad: 859 000 kr (Taxeringsår 2024)
Tax. värde mark: 547 000 kr
Summa taxeringsvärde: 1 406 000 kr
Taxeringskod: 220
Uttagna pantbrev: 1 530 000 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: 20 000 kr
El: 14 731 kr
VA: 7 300 kr
Renhållning: 2 163 kr
Försäkring: 5 904 kr
Sotning: 1 090 kr
Driftkostnad total: 51 188 kr
Driftkostnaden avser: 2 personer
Kommentar: Uppvärmningskostnaden på 20 000 kronor avser pellets.
Elförbrukning: 8 289 kWh/år

ENERGIDEKLARATION
Energideklaration: Utförd
Datum: 2023-01-09
Energiklass: D
Primärenergital: 99 kWh/kvm och år
Energiprestanda: 88 kWh/kvm (Atemp) och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Lilla Edet är en tätort vid E45 och centralort i Lilla Edets kommun belägen söder om Trollhättan och norr om Göteborg.
Här finns bland annat Lilla Edets sluss, Sveriges första sluss - öppnad 1607. Just nu pågår projektering om en ny sluss samt pågående arbete inne i Lilla Edet centrum för att göra gatumiljön mer trivsam samt bättre framkomlighet för cyklister och gående.
Delar som också ingår i kommunen är Lödöse, Nygård, Göta, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 14 000 personer i hela kommunen.

För den som gillar skog och natur har man kommit rätt. Här 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, fotbollsklubbar, gymkedjor, minigolfbana etc.

I Lilla Edet centrum finns den kommunala grundskolan Fuxernaskolan - (F-9) Och i kommunen finns det flera andra grundskolor- både kommunala och fristående.
*Nya skolan - friskola i centrum (F-6),
*Ryrsjöskolan - Göta (F-6),
*Strömskolan - Ström (F-6),
*Tingbergskolan - Lödöse (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns både i Centrum, Göta , 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 Centrum finns bussförbindelser både till Trollhättan, Stenungsund, Kungälv och Göteborgs området. Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter och till Trollhättan ca 15 minuter med bil. Pendelstationen ligger i Lödöse och tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter.

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 skiljt 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 sido-tjänster, 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 kundnöjdhetsuppföljningar 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

BENGT IVARSGATAN 16 | LILLA EDET - LILLA EDET CENTRUM

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.

SVENSKA MÄKLARHUSET

smh.se