



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BJÖRKVÄGEN 1B

Sällan återkommande köpchans i attraktiv förening!

Nu kan vi erbjuda en 3:a i idylliska Alafors med både bra läge och låg avgift. Bostaden ligger bottenplan - perfekt för dig som vill undvika trappor! Här finns kök, två sovrum i bra storlek, ett stort vardagsrum, ett helkaklat badrum och en balkong i söderläge där du kan njuta av långa sommarkvällar och blicka ut över den stora och naturnära innergården. Till denna bostadsrätt hör även en garageplats. Vid intresse, tveka inte att kontakta ansvarig fastighetsmäklare redan idag för mer information.

Varmt välkommen på visning!

BJÖRKVÄGEN 1B

ALAFORS

UTGÅNGSPRIS 1 995 000 kr

BOAREA 67.6 kvm

ANTAL RUM 3 rum och kök

AVGIFT 3 782 kr, inklusive värme, VA,
kabel-TV och bredband

FÖRENING Brf Ledet

BYGGNADSÅR 1963

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

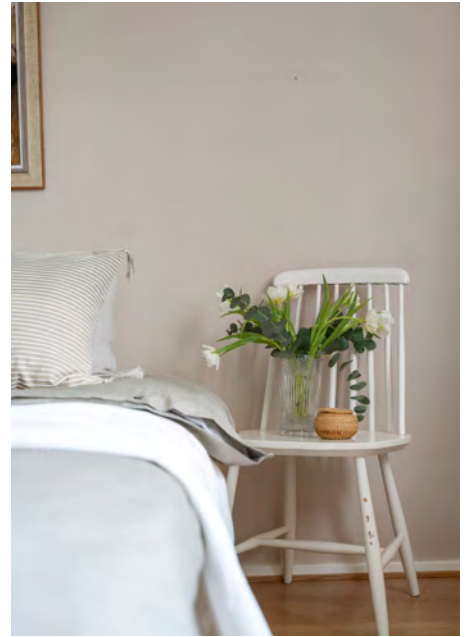
ADRESS Björkvägen 1B



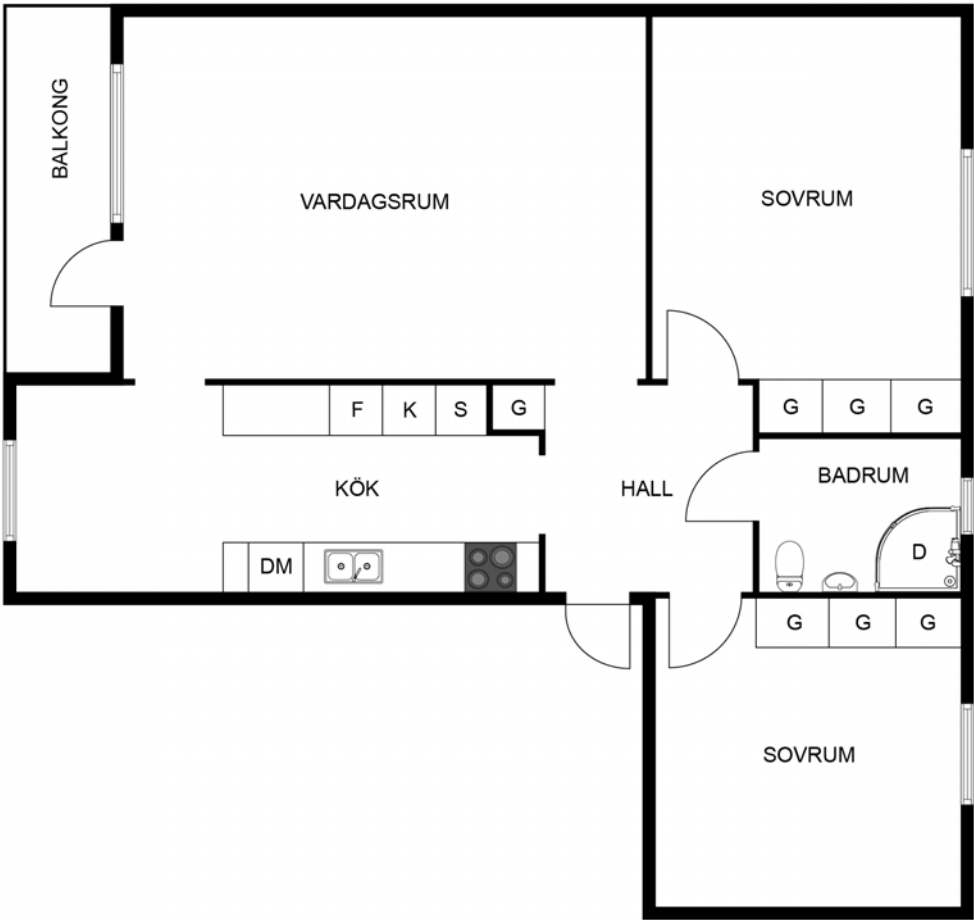








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

KÖK

Till vänster från hallen ligger köket som går i ljusgrått och vitt. Maskinellt är köket utrustat med hel kyl och frys, spis med ugn samt diskmaskin. Här finns gott om arbetsyta samt förvaring i både skåp och lådor. Vid fönstret som vetter ut mot den stora och lugna innergården finns plats för matbord.

VARDAGSRUM

Bostadens vardagsrum är i bra storlek med plats för såväl tv-soffa som exempelvis ett matsalsbord om så önskas. Det stora fönstret och dörren ut mot altanen skapar ett ljust rum med härlig rymd. Balkongen ligger i bra solläge med sol större delen av dagen och kvällen. Utsikten över innergården och bort mot träden på andra sidan är verkligt avkopplande och vill man komma bort från solen under dygnets varmaste timmar finns en markis att dra ut över balkongen. På golvet i vardagsrummet ligger ett vackert parkettgolv.

SOVRUM 1

Sovrum i bra storlek med plats för dubbelsäng och en garderobsvägg med inbyggda garderober som möjliggör mycket gott om förvaring.

SOVRUM 2

Bostadens andra sovrum är även det i mycket bra storlek med plats för en dubbelsäng om så önskas. Här finns också en vägg med garderober.

BADRUM

Bostadens badrum är helkaklat och inrett med dusch, wc och handfat.

HALL

Du kommer in i bostaden genom den väl tilltagna hallen där plats för avhängning finns i hatthylla samt i en inbyggd garderob.

ALLMÄNT OM OMRÅDET

I idylliska Alafors kan du njuta av lugnet och alla fördelar med att bo nära naturen samtidigt som du på fem minuters bil- eller bussfärd når pendeltågets station i Nol som tar dig vidare in till Göteborg på 20 minuter.

Sommartid kan du lyssna på musik och dansa i Furulundsparken eller ta en cykeltur till Sjövallen.

Vintertid lockar naturligtvis skidåkning i den populära Alebacken som med sina tre upplysta nedfarter och två liftar erbjuder backar som passar hela familjen



OM BOSTADEN

ADRESS

Björkvägen 1B, 44951 Alafors

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 995 000 kr

Månadsavgift: 3 782 kr, inklusive värme, VA, kabel-TV och bredband

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum

Boarea: 67.6 kvm (enligt förvaltarens information)

Andel i föreningen: 3.06%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 11 726 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2023) använts. Den indirekta nettoskuldsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar minus likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift (i decimalform).

Lägenhetsnummer: 5

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1963

Uppvärmning: Fjärrvärme

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 4 200 kr

Försäkring: 1 200 kr

Driftkostnad summa: 5 400 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Driftskostnaden är schablonberäknad och kan variera beroende på användning av bostaden och vilken typ av avtal som tecknas av ny lägenhetsinnehavare.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Ledet

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Parkering: Parkering finns att tillgå.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Brf Ledet består av 32 lägenheter i 4 st tvåvåningshus. Källarförråd och cykelrum finns i uppgång 1 och 7. Tvättstuga finns i uppgång 1 och i föreningens lokal i uppgång 7. Uppgång 3 samt 5 saknar källare.

Bostadshusen är byggda år 1963. Stambyte genomfördes år 2008. Byte till 3-glasfönster genomfördes år 1988. OVK genomfördes år 2019. Energideklaration genomfördes 2009.

Trappstädning sköts av boende i aktuellt trapphus.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2023-08-24

Energiklass: D

Primärenergital: 88 kWh/kvm och år

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



BJÖRKVÄGEN 1B | ALAFORS - ALAFORS

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.