



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL LÅCKTORP 333

Idyllisk lantlig fastighet med ca 2 hektar mark!

Välkommen till Låcktorp 333! Här är den lantliga drömmen för den som vill ha djurhållning i mindre skala, odla sina egna grönsaker på sommarhalvåret, plocka kantareller och bär i sin egen trädgård och leva utan insyn från närliggande grannar.

Du bor i en enplansvilla med två rymliga sovrum, med möjlighet till fler, och härliga sociala ytor. Ett stort garage, carport och en ladugård samt ca 2 hektar egen mark att bruka. Härifrån är även kort gångavstånd till bad i Lillesjön.

Motorvägen nås med bil på 8 minuter och tågstationen på 12 minuter. Från tågstationen tar du dig till Göteborg/Trollhättan på mindre än 30 minuter.

Varmt välkommen på visning!

LÅCKTORP 333

NYGÅRD

UTGÅNGSPRIS 3 150 000 kr

BOAREA 83 kvm

BIAREA 15 kvm

ANTAL RUM 4 rum varav 2 sovrum

TOMTAREA 19 700 kvm

FASTIGHETSBETECKNING Låcktorp 1:32

BYGGNADSÅR 1909

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

BOENDEFORM Friliggande villa

ENERGIPRESTANDA 137 kWh/m² och år

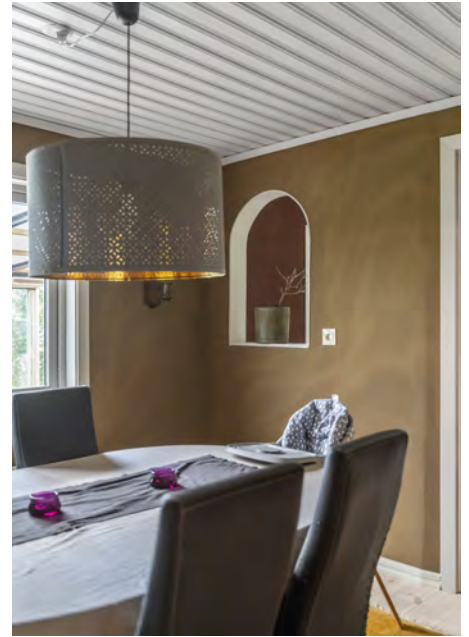


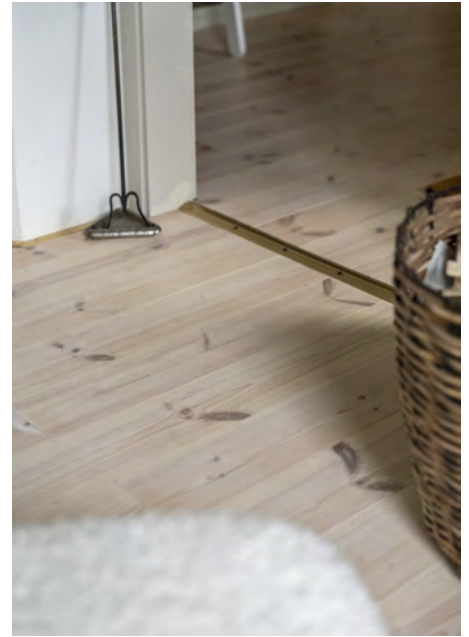






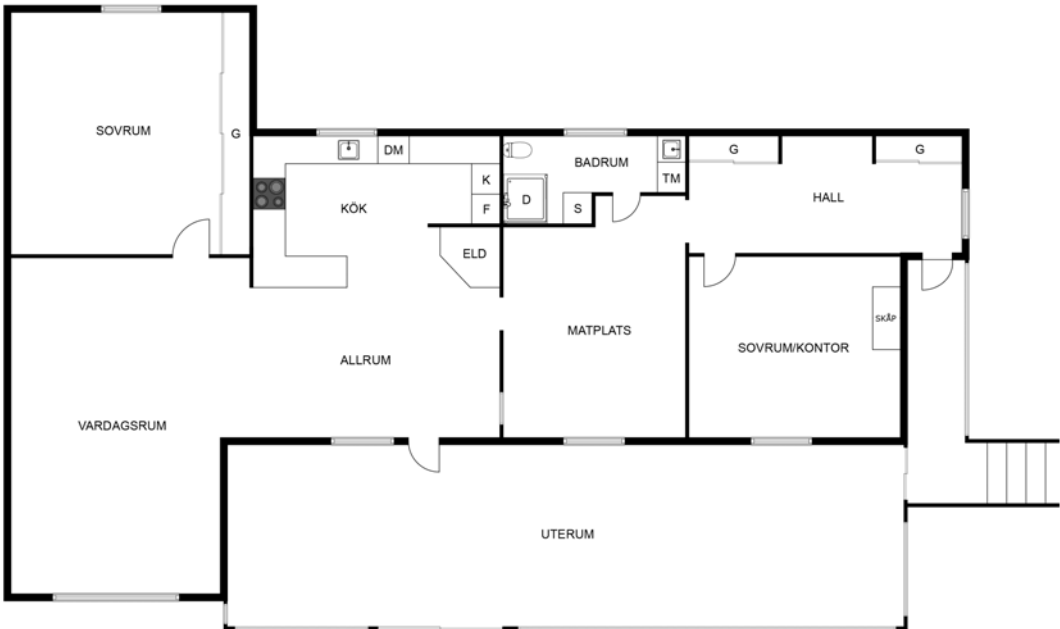








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Välkommen till Låcktorp 333! Här erbjuds den lantliga drömmen för den som vill ha djurhållning i mindre skala, odla sina egna grönsaker på sommarhalvåret, plocka kantareller och bär i sin egen trädgård och leva utan insyn från närliggande grannar.

Ladugården med högt i tak samt en separat, uppvärmd del med bastu. I anslutning till ladugården finns även ett utrymme för förvaring samt plats för ved. Ett rum där bla. hydroforen står i ett frostsäkert utrymme.

Garage/carport i enklare uppförande med gjuten betongplatta. Vatten är draget dit samt belysning finns. Högt i tak.

Jordkällare finns på tomten.

HALL

Välkommen in i bostaden genom hallen. Här finns plats att hänga av sig och förvara både ytterkläder och skor för hela familjen i de båda inbyggda garderoberna med skjutdörrar. Plats för ytterligare avhängning på krokar och möjlighet att möblera in fler förvaringsmöjligheter.

KÖK

Köket är ljust och ligger i öppen planlösning med vardagsrummet. Härifrån tar man sig även enkelt ut via altandörrar till uterummet där man gärna intar många av sommarens måltider.

Köket är maskinellt utrustat med hel kyl och frys, integrerad diskmaskin, ugn samt induktionshäll. Vita köksluckor och bänkskiva i trä. Bardisken ger extra arbetsyta men är även en given plats att umgås kring vid matlagning och vid vardagens bestyr.

I köket finns även den öppna spisen, med insats, och den ger inte bara extra mysfaktor under vinterhalvåret utan den är även strategiskt placerad i mitten av huset vilket ger en extra värmekälla.

I kök, matsal och vardagsrum ligger det ett genomgående gediget trägolv och väggarna är målade i varma jordnära färger.

MATPLATS

Matsalen ligger innan köket och här finns det plats att möblera in större matbord där man får plats med vänner och familj och kan ha långa härliga middagsbjudningar.





VARDAGSRUM

Vardagsrummet är rymligt och här får du enkelt plats med både stor soffgrupp, tv-möblemang och som nuvarande ägare- en kontorshörna.

Stora härliga fönster där man kan se naturens alla skiftningar från soffan.

SOVRUM

Bostaden har två stora sovrum där du enkelt kan möblera in dubbelsäng och övrigt möblemang.

Sovrum 1 ligger i anslutning till hallen och har ett inbyggt sängskåp som är målad i samma sobra kulör som resten av rummet. Perfekt för långväga gäster som skall sova över men tar inte någon plats övriga dagar. Sovrum 2 ligger i anslutning till vardagsrummet och har gott om förvaring i hel garderobsvägg med skjutdörrar i spegelglas.

BADRUM & TVÄTTSTUGA

Badrum med plastmatta på väggar och golv. Inrett med duschkörna, handfat, spegel, handdukstork och tvättmaskin.

OM BOSTADEN

ADRESS

Låcktorp 333, 46396 Nygård

ALLMÄNT

Utgångspris: 3 150 000 kr

Fastighetsbeteckning: Låcktorp 1:32

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 4 rum varav 2 sovrum

Boarea: 83 kvm (taxeringsinformation)

Biarea: 15 kvm (taxeringsinformation)

Tomtare: 19 700 kvm

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Direktverkande el plus Kamin

Byggnadsår: 1909, Ombyggt 1983

Byggnadstyp: Enplansvilla

Fasad: Träfasad

Fönster: 3-glasfönster

Tak: Betongpannor

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Grundläggning: Torpargrund

Vatten/Avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Servitut etc: Gemensamhetsanläggning: Lilla edet låcktorp ga:4 ändamål: Vägar

Förmån: Officialservitut Väg, 1462-127.1

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 864 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 611 000 kr

Summa taxeringsvärde: 1 475 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 3 400 000 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

El: 34 146 kr

VA: 3 700 kr

Väg och samfällighetsavgift: 3 404 kr

Renhållning: 2 601 kr

Försäkring: 5 261 kr

Driftkostnad total: 49 112 kr

Driftkostnaden avser: 3 personer

Kommentar: I kostnaden för el ingår även uppvärmning. Bostadens driftskostnader baseras på nuvarande ägares kostnader om ingen annat anges. Driftskostnaderna för en köpare kan variera exempelvis beroende på hur bostaden används, hur många som bor i den och vilken typ av abonnemang som väljs.

Elförbrukning: 15 962 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2022-03-04

Energiklass: F

Primärenergital: 187 kWh/kvm och år

Energiprestanda: 137 kWh/kvm (Atemp) 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



LÅCKTORP 333 | NYGÅRD

ANSVARIG MÄKLARE



Evelina Martinsson
Reg. fastighetsmäklare | Franchisetagare
+46 709 49 03 81
evelina.martinsson@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.