



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL FURUVÄGEN 9

Lättskött bostadsrättsparhus i omtyckta Nygård!

Välkommen till detta parhus i bostadsrättsform - perfekt planerad i ett plan och med eget garage! Invändigt erbjuds kök, vardagsrum, två stora ljusa sovrum, ett stort badrum samt en praktisk klädkammare. Här finns också en golvbelagd vind som erbjuder gott om extra förvaringsutrymme. Även i garaget finns en vind för extra förvaring. Trädgården på husets baksida är lättskött och ligger i bra solläge för såväl avkoppling som lek och odling.

Här bor du på en lugn villagata med mycket sparsam trafik och med gångavstånd till förskola och fotbollsplan. I området finns också en mycket fin lekpark. Från Nygård når du Lödöse med skola och samhällsservice på ca 5 minuter. I Lödöse finns även en tågstation med tågtrafik mot både Göteborg (25 minuter) och Trollhättan (15 minuter).

Varmt välkommen på visning!

FURUVÄGEN 9

NYGÅRD

UTGÅNGSPRIS 1 195 000 kr

BOAREA 81 kvm

ANTAL RUM 3 rum och kök

AVGIFT 5 686 kr, inklusive garage, bostadsrättstillägg och skötsel av det yttre skalet på huset.

FÖRENING BRF Nygård

BYGGNADSÅR 1988

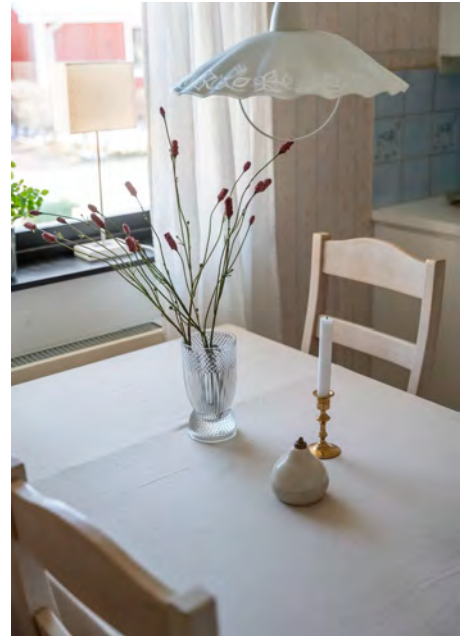
UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

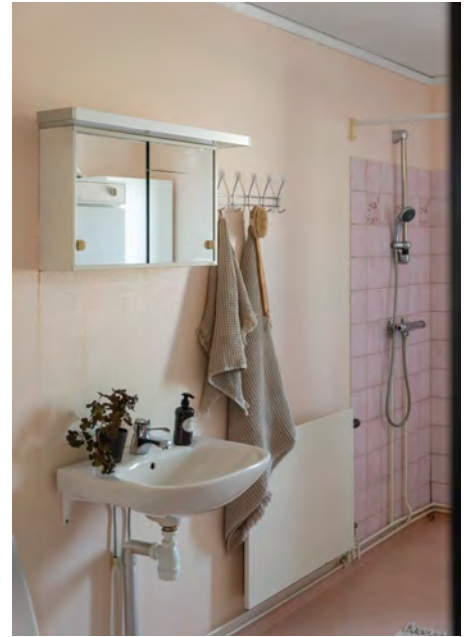
ADRESS Furuvägen 9



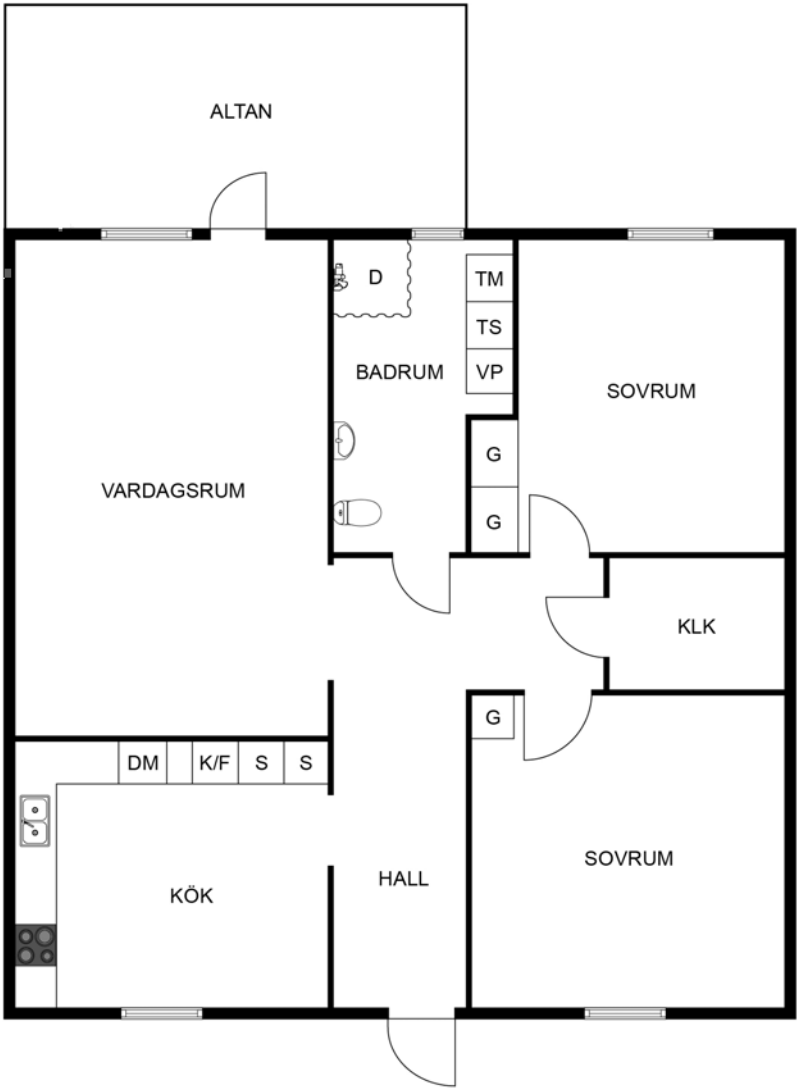








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Välkommen till detta parhus i bostadsrättsform - perfekt planerad i ett plan och med eget garage. Framför garaget finns en uppfart med plats för ytterligare en bil. På baksidan finns altanen och trädgården som med sin storlek både är lättskött men också plan med plats för såväl lek som odling. På altanen kan du njuta av både avskildhet och den ljuvliga kvällssolen. På förstukvisten på framsidan kan du istället njuta av dagens första strålar till morgonkaffet.

HALL

Välkommen in i bostaden genom hallen där plats för avhängning finns i hatthylla direkt till vänster.

KÖK

Till vänster från hallen ligger köket. Här finns plats för matbord vid fönstret som vetter ut mot bostadens framsida. Maskinellt är köket utrustat med kyl/frys, diskmaskin och spis med ugn. Gott om plats för förvaring i både skåp och lådor.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är i bra storlek med plats för såväl soffgrupp och tv-möbel som övrig

möblering. Från vardagsrummet nås också altanen och trädgården på husets baksida.

SOVRUM

Bostadens två sovrum är båda i bra storlek med plats för dubbelsäng i båda om så önskas. I det ena sovrummet finns två inbyggda garderober och i det andra finns en garderob.

KLÄDKAMMARE

Praktiskt placerad mellan de båda sovrummen finns en stor klädkammare.

BADRUM

Badrummet är i bra storlek och fungerar även som bostadens tvättstuga. Här är inrett med dusch, handfat, wc, tvättmaskin, torkskåp och ett par spegelskåp.



OM BOSTADEN

ADRESS

Furuvägen 9, 46396 Nygård

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 195 000 kr

Månadsavgift: 5 686 kr, inklusive garage, bostadsrättstillägg och skötsel av det yttre skalet på huset.

Boendeform: Parhus

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum

Boarea: 81 kvm (enligt förvaltarens information)

Andel i föreningen: 9.26%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning: 131 377 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: 9

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: 1-plans parhus

Byggnadsår: 1988

Uppvärmning: Luft/luftvärmepump samt radiatorer

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 11 250 kr

Vatten: 9 275 kr

Renhållning: 1 525 kr

Försäkring: 100 kr

Driftkostnad summa: 22 150 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Elförbrukning: 7 500 kWh/år

FÖRENINGEN

Namn: BRF Nygård

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ENERGIDEKLARATION

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Nygård är en tätort och före detta stationssamhälle i närheten av Lödöse och tillhör Lilla Edets kommun. I Nygård bor man nära naturen och Göteborg och Trollhättan är bara en kort tågresabort.

Delar som också ingår i kommunen är Lödöse, Göta, Lilla Edet Centrum, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 14 000 personer i hela kommunen.

I Nygård är närmaste grundskolan Tingbergskolan - Lödöse (F-6) dit man tar sig enkelt med skolbuss 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),

*Ryrsjöskolan - Göta (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 Nygård är det lätt att pendla. Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter.

Restiden till Trollhättan är ca 20 minuter med bil.

Med buss tar du dig till Lödöse södra och pendelstationen och tar dig till Göteborg på 20 minuter och Trollhättan på 12 minuter. I anslutning till stationen finns det en pendelparkering.

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



FURUVÄGEN 9 | NYGÅRD - NYGÅRD

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.