



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL TEGSKIFTESVÄGEN 28

Modernt bostadsrättsradhus i centrala Älvängen!

Välkommen till Tegskiftesvägen 28! Detta radhus i bostadsrättsform är beläget i centrala Älvängen och har gångavstånd till centrum med matbutiker, gym, restauranger samt pendeltåg. Bostaden färdigställdes 2020 och nuvarande ägare har tagit väl hand om huset som därför är mycket fint skick såväl invändigt som utvändigt. Ett staket omgärdar tomten och skapar en stilren avskiljning mot granntomterna. Här kan man flytta in och börja bo direkt! Bostaden är fördelad på två plan med sociala ytor som kök och vardagsrum på entréplan samt tre sovrum på övre plan. Två helkaklade badrum samt egen uteplats på både fram och baksidan att nyttja. I avgiften ingår även en parkeringsplats med laddstolpe och behöver ni plats för ytterligare en bil finns ytterligare parkeringsplatser att hyra av föreningen.

I Älvängen finns allt du behöver för en enkel vardag i form av vårdcentral, apotek, förskolor och skolor. Det finns också ett bra utbud av mataffärer, blomsteraffärer, klädbutiker, caféer och gym samt restauranger. Här har du alltid nära till naturen men också till pendeltåget som tar dig snabbt och smidigt in till Göteborg eller Trollhättan på ca 20-25 minuter.

TEGSKIFTESVÄGEN 28

ÄLVÄNGEN - ÄLVÄNGEN

UTGÅNGSPRIS 2 650 000 kr

BOAREA 102 kvm

ANTAL RUM 4 rum och kök

AVGIFT 5 794 kr

FÖRENING BRF Ängslycka i Älvängen

BYGGNADSÅR 2020

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Tegskiftesvägen 28

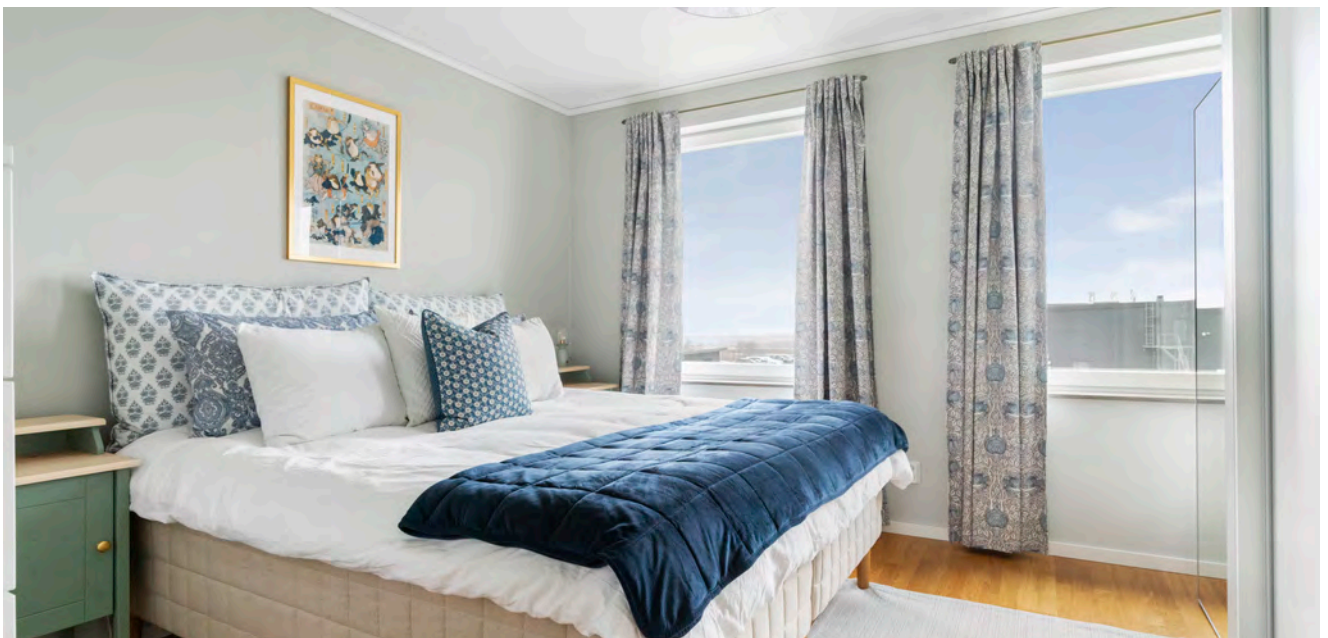
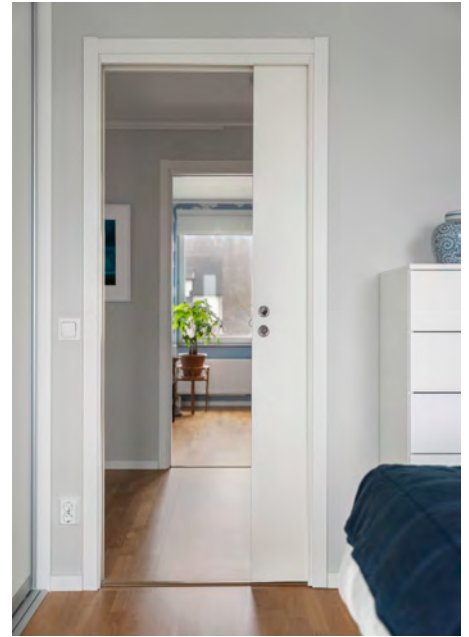


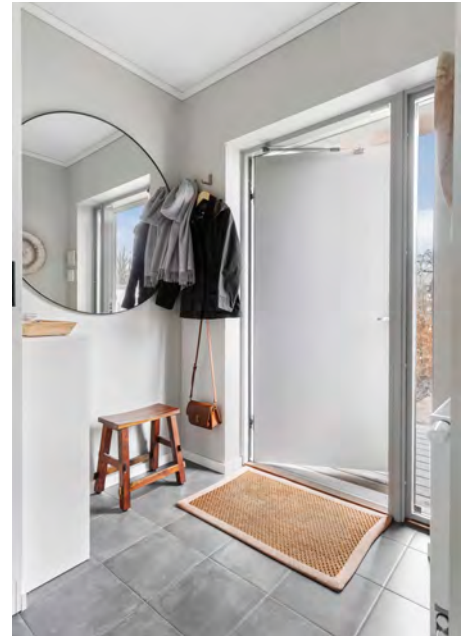


















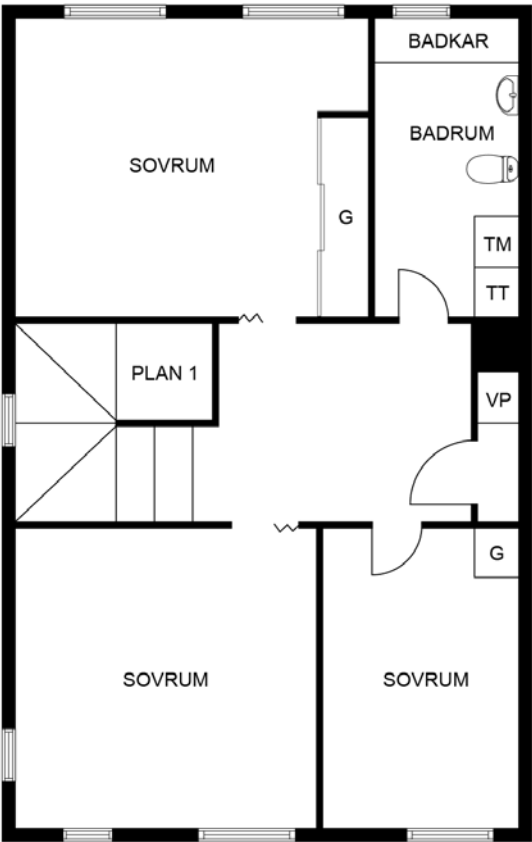
PLANLÖSNING

ENTRÉPLAN



PLANLÖSNING

ÖVRE PLAN



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

På Tegskiftesvägen bor man i radhus med egen grästäppa både på framsidan samt baksidan av bostaden. Entrén är inbjudande med stenlagd gång fram till ytterdörren och möjlighet att möblera in en mindre sittgrupp finns. Tomten omgärdas också av ett stilrent staket, byggt 2023, som skapar en avskild plats för avkoppling både på fram- och baksida. Praktiskt förråd för trädgårdsredskap, barnens cyklar eller uteleksaker finns beläget vid tomtgränsen. På baksidan av bostaden finns uteplats där man kan möblera in både matgrupp och loungemöbel. Gräsmatta för barn med spring i benen.

KÖK

Köket är stort och luftigt och har delvis öppen planlösning till vardagsrummet. Här finns det gott om plats för hela familjen i alla vardagens bestyr. Härligt ljusinsläpp från de stora fönstren och helglasade altandörren ut till uteplatsen. Köket går i stilrena och klassiska färger. Det finns gott om arbetsyta och förvaring i både skåp och lådor. Maskinellt utrustad med hel kyl och frys, micro, ugn samt induktionshäll.

UTEPLATS

Från köket tar man sig enkelt ut till uteplatsen med tillhörande gräsmatta på baksidan. Här samlar man gärna vänner och familj under sommarhalvåret för middagar ute. Altanen är rymlig och det finns plats för både matgrupp och loungedel.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är utformat för att kunna skapa en mysig hörna för hela familjen med plats för såväl soffa som övrig möblering i form av exempelvis tv och tv-bänk.

BADRUM - ENTRÉPLAN

I anslutning till hallen ligger bostadens ena badrum inrett med dusch, wc, spegelskåp samt handfat med kommod. Badrummet är helkaklat i sobra toner.

SOVRUM ÖVRE PLAN

På övre plan finns bostadens tre sovrum som man alla kommer till via den övre hallen. Det största sovrummet har gott om plats att möblera in dubbelsäng samt är inredd med skjutdörrsgarderober. De andra två sovrummen är även de i bra storlek och fungerar idag som extra tv-rum samt kontor.

BADRUM - ÖVRE PLAN





På övre plan finns bostadens andra badrum. Även detta badrum är helkaklat i sobra färger samt inrett med badkar, spegelskåp, handfat med kommod, wc samt tvättmaskin och torktumlare. Praktiskt bänkskiva ovan tvättmaskinerna som ger bra arbetsyta samt skåp ovanför för extra förvaring.

HALL

Hallen är rymlig och här finns plats att hänga av jackor och skor på direkt innanför dörren. Längre in i hallen finns även plats för avhängning i garderober. På golvet ligger ett praktiskt och tåligt klinkergolv i grått.

OM BOSTADEN

ADRESS

Tegskiftesvägen 28, 44638 Älvängen

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 650 000 kr

Månadsavgift: 5 794 kr

Boendeform: Radhus

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 4 rum

Boarea: 102 kvm (enligt förvaltarens information)

Andel i föreningen: 0%

Andel årsavgift: 3.0303%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning:
1 183 584 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: 32

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Bilplats: I avgiften ingår en parkeringsplats och behöver ni plats för ytterligare en bil finns ytterligare parkeringsplatser att hyra av föreningen.

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: 2-plans radhus

Byggnadsår: 2020

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump

Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 15 864 kr

Vatten: 7 364 kr

Försäkring: 2 364 kr

Driftkostnad summa: 25 592 kr

Driftkostnaden avser: 2 personer

Kommentar: I kostnaden för el ingår även värme. För vatten faktureras 614 kronor som en obligatorisk schablonavgift varje månad men avstämning och

justering årsvis.

Elförbrukning: 5 592 kWh/år

FÖRENINGEN

Namn: BRF Ängslycka i Älvängen

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Föreningen består av 33 radhus och alla radhus har nyttjanderätt till en parkering. Utöver det finns det 22 parkeringar som är uthyrningsbara och 9 besöksparkeringar. Hushållsavfall, matavfall och återvinning hanteras i gemensamma kärl vid parkeringsplatserna.

Bostadsrättsinnehavare gör eget val och tecknar med valfri leverantör av bredband, TV och telefoni. Telia öppen fiber. Fiberanslutning till varje hus.

Juridiska personer kan godkännas om samtliga styrelseledamöter ställer sig bakom beslutet. Beslut kan förenas med villkor. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägget för alla 33 bostäder, med ersättning till fullvärde, dock med en självrisk. Försäkringen är tecknad, för mer information kontakta styrelsen. Dock måste ni som medlemmar teckna en vanlig hemförsäkring.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Energiklass: C

Primärenergital: 44 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Älvängen som är i en expansiv fas erbjuder redan nu allt du behöver i vardagen. I Älvängen finns det både äldre villakvarter, nybyggda radhusområden och bostadsrätter samt mer lantligt belägna fastigheter. Älvängen har både fina promenadstråk, sjöar och härlig skog för svampplockning. Med närheten till både stan och naturen får man det bästa av två världar.

I Älvängen finns flera förskolor samt skolor.

Förskolor: Björklövens förskola, Båtsmans förskola, Hövägens förskola, Olof Persgårdens förskola, Svenstorps förskola, Starrkärrs förskola

Grundskolor: Madenskolan F-1, Kronaskolan åk 2-6, Aroseniussskolan åk 7-9, Kronan förskoleklass - åk 6
Kronaskolan

Älvängen erbjuder även en rad olika sevärdheter och aktiviteter- bland annat:

- Älvängen bibliotek
- Älvängens kulturhus och idrottshall
- Småbåtshamn
- Repslagarmuseum
- Vikingagård

I närheten finns även Alebacke, en välbesökt skidbacke med tre nedfarter.

KOMMUNIKATION

Från pendelstationen tar man sig till Göteborg Central på ca 18 minuter beroende på avgång samt till Trollhättan på ca 20 minuter. Genom Älvängen går även en elbussar.

PARKERING

Gratis pendelparkering vid Älvängens pendelstation.

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



TEGSKIFTESVÄGEN 28 | ÄLVÄNGEN - ÄLVÄNGEN

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.