



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL STRÖMSVÄGEN 10

Fin familjevilla med bra läge på stor solig tomt!

Välkommen till denna fina familjevilla med plats för den stora familjen på omtyckta Ström! Villan är i gott skick med de stora kostsamma renoveringarna redan utförda under de senaste åren. Här erbjuds hela fyra sovrum men även flera extra rum i källaren som kan användas exempelvis som gästrum, kontor, hobbyrum eller för egen verksamhet. På den grusade uppfarten finns plats för flertalet bilar och

tomten är både stor och solig - perfekt för både stora och små under lediga dagar hemma. Stor altan, delvis under tak, på husets baksida och ett uterum/orangeri med en stor vinranka på kortsidan. Extra plus för installerad elbilsladdare. Från huset är det gångavstånd till barnomsorg, skolor, centrum och kommunikationer. Varmt välkommen på visning!

STRÖMSVÄGEN 10

LILLA EDET - STRÖM

UTGÅNGSPRIS 2 995 000 kr

BOAREA 148 kvm

BIAREA 68 kvm

ANTAL RUM 7 rum varav 4 sovrum

TOMTAREA 1 191 kvm

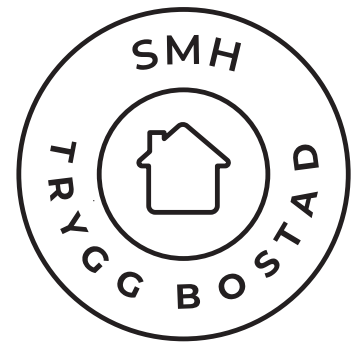
FASTIGHETSBETECKNING Ström 2:29

BYGGNADSÅR 1951

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

BOENDEFORM Friliggande villa













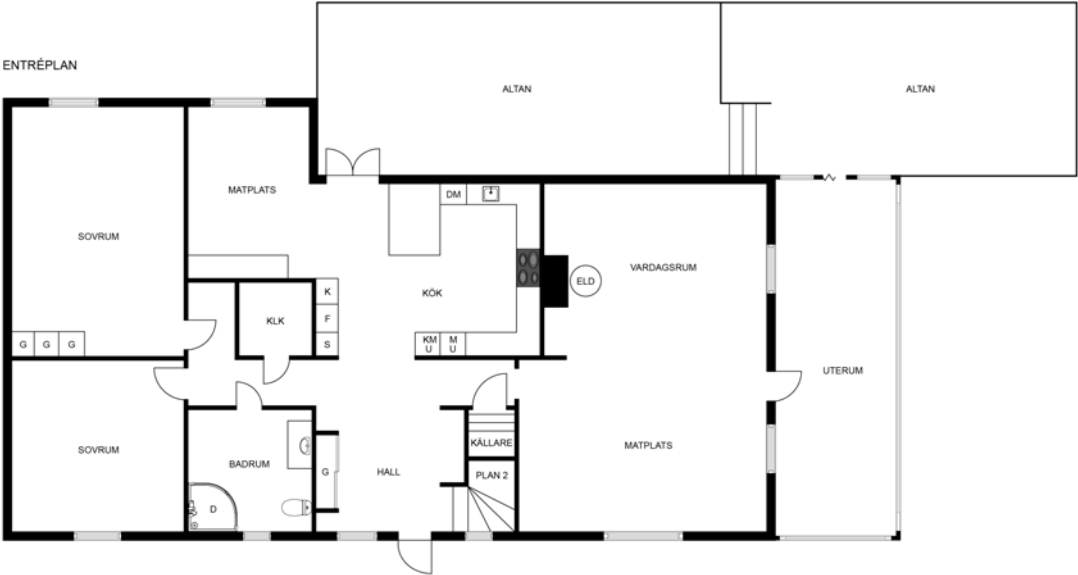






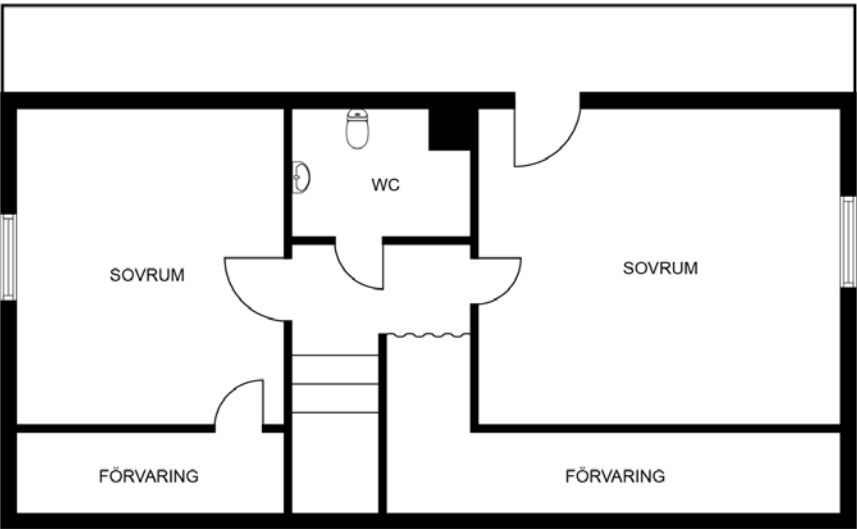


PLANLÖSNING

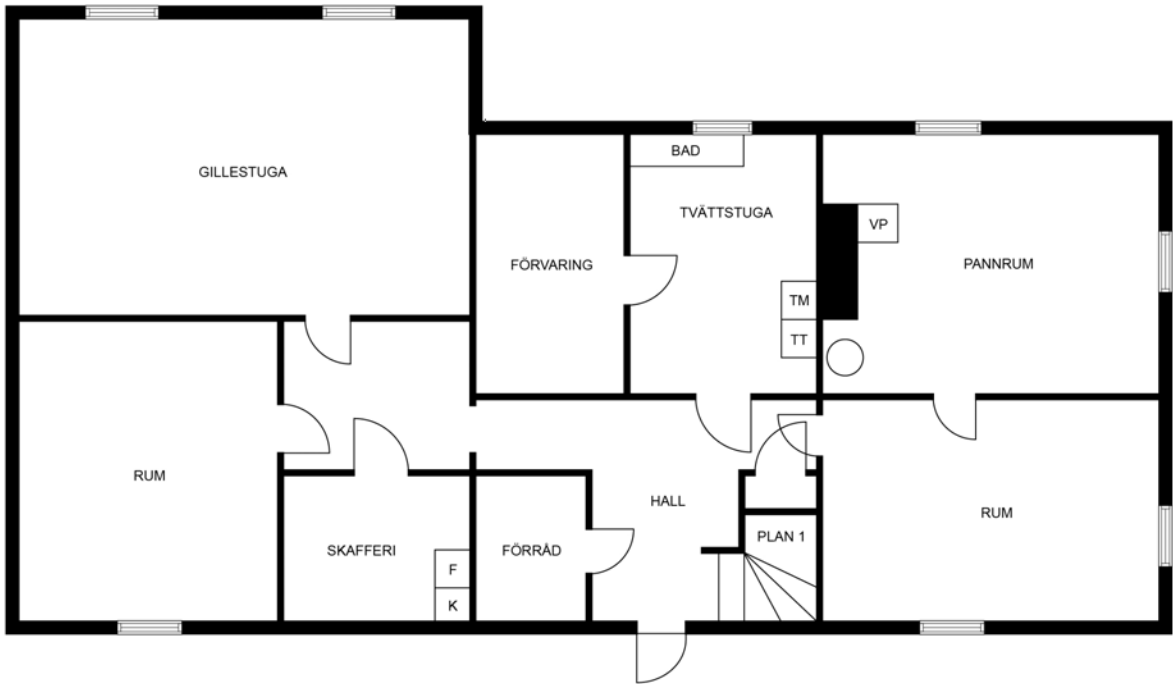


PLANLÖSNING

ÖVRE PLAN



KÄLLARE



RUMSBESKRIVNING

VÄLKOMMEN

På den grusade uppfarten finns plats för flertalet bilar och tomten är både stor och solig - perfekt för både stora och små under lediga dagar hemma. Stor altan, delvis under tak, på husets baksida och ett uterum/orangeri med en stor vinranka på kortsidan.

HALL

Bostadens hall är rymlig med gott om plats för hela familjen att komma in och hänga av sig samtidigt. Här finns plats för avhängning bland annat i skjutdörrsgarderob. Längre in i hallen finns också en större klädkammare med mycket plats för förvaring av antingen ytterkläder och skor eller annat som man vill ha nära till hands men kanske inte använder dagligen. Hallen renoverades 2018/2019 med nytt klinkergolv med golvvärme. Här finns också spotlights i tak och fönsternischer.

KÖK

Köket nås smidigt från hallen och även det genomgick en omfattande renovering under 2018/2019. Köket går i vitt med svarta stenskivor och på golvet ligger likadant klinkergolv som i hallen. Även här finns

spotlights i tak och i fönsternischer. Köket är maskinellt utrustat med rostfri kyl och frys från LG med inbyggd ismaskin, två inbyggda ugnar, micro och inbyggd kaffemaskin. Induktionshäll och en fläkt från Siemens. I anslutning till köket finns även en matplats och utgång till altanen som byggdes till 2019. Altanen är väl tilltagen och delvis takad.

VARDAGSRUM

I bostadens vardagsrum finns plats att skapa ytterligare en matplats vid de stora fönstren samt altandörren som går ut till det inglasade uterummet. I andra delen av vardagsrummet finns plats att skapa en tv-hörna för hela familjen. I mitten av rummet står kaminen strategiskt placerad för att skänka såväl mysfaktor som värme under årets mörkare och kallare månader. I det inglasade uterummet finns en stor vinranka som ger mängder av vindruvor och här finns även plats för en mindre sittgrupp.

SOVRUM

På bostadens entréplan finns två sovrum som både är i mycket bra storlek. I det sovrum som idag används som föräldrasovrum finns också tre stycken





garderober. På övre plan ligger ytterligare två sovrum i bra storlek. I båda rummen finns förvaringsutrymmen i sidovindar.

BADRUN

Badrummet är renoverat 2022 och är inrett med dusch, wc, handfat med kommod och spegelskåp. På övre plan finns också en toalett inredd med wc, handfat med kommod och ett spegelskåp.

BOTTENVÅNING

I husets källarplan har man gott om extrautrymmen. Här finns ytterligare två rum varav ett idag används som hobbyrum och det andra har tidigare har använts som gillestuga. För dig som arbetar hemifrån eller driver en egen verksamhet finns det goda möjligheter att göra det från bostaden.

I källarplan finns också tvättstuga med klinker på golv och inredd med tvättmaskin och torktumlare. Dessutom finns matkällare, pannrum och flertalet förrådsutrymmen.

OM BOSTADEN

ADRESS

Strömsvägen 10, 46332 Lilla Edet

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 995 000 kr

Fastighetsbeteckning: Ström 2:29

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 7 rum varav 4 sovrum

Boarea: 148 kvm (taxeringsinformation)

Biarea: 68 kvm (taxeringsinformation)

Tomtarea: 1 191 kvm

Besiktigad: Ja

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Luft/vatten värmepump

Byggnadsår: 1951, Ombyggt 1985

Byggnadstyp: 1,5-plansvilla med källare

Fasad: Träfasad

Fönster: 3-glasfönster

Tak: Betongpannor (2017)

Stomme: Trä

Grundläggning: Källargrund

Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

RENOVERINGAR MM.

Dränering ca 2000 enligt uppgift från tidigare fastighetsägare

Tak inklusive plåtarbeten 2017

Fasad 2013/2014

Kök 2018/2019

Luft/vattenvärmepump 2023

Badrum 2022

Dag- och spillvattenrören från fastigheten byttes 2024

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Servitut etc: Last: Ledningsrätt Vatten Och Avlopp, 1562-362.1

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2022-05-16) Byggnadsplan (1958-06-19)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 1 914 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 576 000 kr

Summa taxeringsvärde: 2 490 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 2 380 000 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: 43 745 kr

VA: 15 236 kr

Renhållning: 2 568 kr

Försäkring: 5 816 kr

Driftkostnad total: 67 365 kr

Driftkostnaden avser: 4 personer

Kommentar: I den årliga elförbrukningen på 18 420 kwh ingår laddning av elbil med 2 640 kwh under perioden. 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: 18 420 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2020-05-20

Energiklass: B

Primärenergital: 67 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Ström är en del av Lilla Edets Kommun. Lilla Edet är en tätort vid E45 och är belägen söder om Trollhättan och norr om Göteborg . På Ström bor du nära centrum och dess bekvämligheter men också nära naturen och Göta Älv. Ström erbjuder bland annat Ströms slottspark där du finner både lekplatser, utomhusgym, minigolf, frisbeegolf samt café under sommarhalvåret.

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

För den som gillar skog och natur har man kommit rätt. I Lilla Edets kommun 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.

På Ström finns Strömskolan - (F-6). Och i kommunen finns det flera andra grundskolor- både kommunala och fristående.

*Fuxernaskolan - centrum (F-9),

*Nya skolan - friskola i centrum (F-6),

*Rysjöskolan - Göta (F-6),

*Tingbergskolan - Lödöse (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns både på Ström, i Centrum, Göta, 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 Ström finns bussförbindelser både till Trollhättan och Göteborgs området via Lilla Edets busstation. Pendelstationen i Lödöse tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter. Via Västerlanda går buss mellan Lilla Edet och Kungälv och mellan Lilla Edet och Stenungsund.

Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter och Trollhättan ca 20 minuter med bil.

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



STRÖMSVÄGEN 10 | LILLA EDET - STRÖM

ANSVARIG MÄKLARE



Jag ser det som ett privilegium att få hjälpa mina kunder i deras bostadsaffär och ser varje enskild affär som mitt viktigaste uppdrag.

För mig är det väldigt viktigt att både säljare och köpare känner sig trygga, omhändertagna och i slutändan riktigt, riktigt nöjda med min insats. Målet är det bästa slutpriset vi kan nå och att mina kunder rekommenderar mig vidare till vänner och bekanta. Jag brinner för mitt yrke och att få hjälpa mina kunder genom en av livets största affärer!

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.