



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL KÄLLSERÖD 141

Enplansvilla med dubbelgarage i natursköna Västerlanda!

Välkomna till Källseröd 141. Med fem välplanerade rum har detta hem gott om plats för hela familjen att trivas. Oavsett om det är avkoppling i vardagsrummet, arbete i hemmakontoret eller mysiga familjemiddagar, så finns det rum för alla behov och önskemål. Steg ut på den inbjudande altanen och upptäck en perfekt plats för att njuta av soliga dagar och ljumma kvällar. Här kan du bjuda in vänner för grillkvällar. Parkeringsplats för flera bilar, stor och plan trädgård. För den som älskar bilar eller bara behöver extra förvaringsutrymme är det stora garaget en dröm. Här finns gott om plats för fordon, verktyg och alla dina hobbyprojekt.

I Västerlanda bor du med naturen inpå husknuten, med närhet till badsjöar och med bil tar du dig till både Kungälv och Stenungsund på ca 25 minuter och Lilla Edet centrum på ca 10 minuter.

ANTAL RUM 5 rum varav 4 sovrum

BOAREA 160 m²

BIAREA 10 m²

TOMT 2 407 m²

UTGÅNGSPRIS 3 500 000 kr



















PLANLÖSNING

PLANRITNING KÄLLSERÖD 141, VÄSTERLANDA



RUMSBESKRIVNING

När du kliver in genom den välkomnande entrén möts du av en rymlig hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Hallen leder vidare till husets olika delar och ger en inbjudande första känsla av hemmet. Det ljusa och luftiga vardagsrummet har stora fönster som ger ett generöst ljusinsläpp och skapar en härlig atmosfär. Här finns gott om plats för både soffgrupp och övrig möblering, vilket gör det till en perfekt plats för både avkoppling och socialt umgänge. En utgång till altanen gör det enkelt att njuta av utomhuslivet. Här finns även det härliga uteköket för härliga grillkvällar. Köket här finns gott om arbetsyta och förvaring, samt plats för ett matbord där hela familjen kan samlas för gemensamma måltider. Köket är utrustat med kyl, frys, micro, ugn, håll samt diskmaskin. Köket har en praktisk planlösning som underlättar matlagningen. Här finns fyra rymliga sovrum. Var av ett av sovrummen är master badroom. Dessa rum kan enkelt anpassas efter behov, antingen som sovrum, kontor eller hobbyrum. Helkaklat badrum. Här finns allt du behöver för en bekväm vardag, inklusive dusch, toalett och kommod. Finns även en mindre gäst toalett.

NÄROMRÅDE:

Allmänt

Västerlanda är en del av Lilla Edets kommun och är beläget 6 km norr om Lilla Edet och ca 3 mil från Kungälv. Här bor du lantligt men med närhet till både städer och hav. Du finner Thorskogs Slott som är beläget i en underbar engelsk park och erbjuder mysiga weekendpaket, bröllopfester och konferenser.

För den som gillar skog och natur har man kommit rätt när man kommer till Lilla Edets kommun. Här 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.

Skolor och barnomsorg:

Grundskolor inom kommunen:

Fuxernaskolan - centrum (F-9),

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

Strömskolan - Ström (F-6),

Ryrsjöskolan - Göta (F-6),

Tingbergskolan - Lödöse (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns

både i Västerlanda, Lilla Edet centrum, Hjärtum,

Ström, Göta, Nygård och Lödöse. Fristående

förskola är Nya Skolan i Lilla Edet. Ströms Slott har förskoleverksamhet och familjedaghem.

Naturmontessori i Väst har förskola i Lödöse.

Gå gärna in på www.lillaedet.se för mer detaljerad information samt kontaktuppgifter.

Tel.nr till Lilla Edets Kommun 0520-65 95 00. Nya Skolan förskola 0520-520224.

Kommunikation

Här finns bussförbindelser både till Trollhättan och Göteborgs området. Via Västerlanda går buss 422 mellan Lilla Edet och Kungälv och buss 333 mellan Lilla Edet och Stenungsund. Med den nya motorvägen via Lilla Edet tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 30 minuter. Restiden till Trollhättan är ca 30 minuter och till Kungälv ca 20 minuter med bil. Pendelstationen ligger i Lödöse och tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter.

Närservice

I centrala Lilla Edet finner du den närservice som behövs i vardagen. Här finns matbutiker, vårdcentral, tandläkare, Apotek, blomsterbutiker, café, restauranger, gym, bank, Radio-TV, Systembolaget, frisörsalonger mm. Elon och Derome finns också i centrala Lilla Edet.

Övrigt

Lilla Edets kommunhus finns i centrala Lilla Edet.

Där finner du medborgarservice och kommunala förvaltningar.

Göta älv dalen är ett av de områden i Sverige där risken för skred är stor. Läs mer på <https://www.lillaedet.se/bygga-bo-och-miljo/skred/om-skred-i-vart-omrade>

OM BOSTADEN

Bostadstyp: Småhus

Beteckning: LILLA EDET KÄLLSERÖD 1:22

Upplåtelseform: Friköpt

Län: Västra Götaland

Kommun: Lilla Edet

Ort: Västerlanda

Område: Västerlanda

Adress: Källseröd 141, 46393 Västerlanda

Boarea: 160 m² (Lantmäteriet)

Biarea: 10 m²

Tomt: 2 407 m²

Antal rum: 5 varav 4 sovrum

Taxeringskod: 220 Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2024

Värdeår: 1969

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsvärde byggnad: 1 969 000 kr

Taxeringsvärde mark: 457 000 kr

Summa taxeringsvärde: 2 426 000 kr

Pris: 3 500 000 kr (Utgångspris)

DRIFTKOSTNAD

Antal personer i hushållet: 1

Elförbrukning: 15 981 kWh/år

El: 17 617 kr/år

Vatten & avlopp: 639 kr/år

Renhållning: 7 200 kr/år

Hemförsäkring: 9 636 kr/år

Väg: 800 kr/år

Samfällighet: 2 030 kr/år

Summa driftkostnad: 37 922 kr/år

Fastighetsskatt/-avgift: 9 525 kr/år

BYGGNAD

Byggår: 1969

Mark: Sand

Grund: Platta på mark

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä/Betong

Fasad: Mexisten

Fönster: 3-glasfönster

Taktyp/takbeklädnad: Gummi/Resitrix

Vatten/avlopp: Grävd brunn Trekammarbrunn

Typ av uppvärmning: Värmepump luft-vatten/
Kamin

Typ av ventilation: Självdrag

TV/Internet: Fiber

ENERGIDEKLARATION

Status: Energideklaration är beställd

SAMFÄLLIGHET, SERVITUT ETC.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och

övriga gravationer: Vänersborgsviken och göta

älv, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum:

2022-05-16, Registreringsdatum: 2022-05-24,

Senast ändrad: 2024-06-07)

Gemensamhetsanläggning: LILLA EDET

KÄLLSERÖD GA:2

Gemensamhetsanläggning: LILLA EDET

KÄLLSERÖD GA:1

Rättigheter last: Officialservitut: VÄG VATTEN

AVLOPP

Rättigheter förmån: Officialservitut: VÄG

INTECKNINGAR

Inteckningar:

Totalt belopp: 2 268 000 kr

ÖVRIGT

Budgivning: Det är säljaren som i samråd med fastighetsmäklaren bestämmer hur budgivningen ska genomföras.

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 boendekostnads kalkyl.

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 uppfylla.

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 mäklare 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. Det lokala kontoret på Svenska Mäklarhuset erhåller en administrationsersättning för annonser publicerade på Hemnet.

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





ANSVARIG MÄKLARE

ALMEDIN BESIC

Reg. fastighetsmäklare

073-578 36 93
almedin.besic@smh.se
Storgatan 16,
463 31 Lilla Edet
smh.se

Jag heter Almedin Besic och arbetar som fastighetsmäklare i Lilla Edet, Ale och Trollhättan. Tack vare att jag är uppvuxen i Lilla Edet och har arbetat i Älvängen samt bor idag i Trollhättan så har jag god lokalkännedom och ett stort kontaktnät. Detta ser jag som en stor fördel i din bostadsaffär. Mitt intresse ligger alltid hos dig som kund och därav ser jag till att du känner dig trygg igenom hela processen och jag ser verkligen fram emot att hjälpa dig med din nästa fastighetsaffär.

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.