



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL RÅDJURSVÄGEN 7B

Välkommen till denna enplansbostad med bostadsrätt!

Välkommen till denna ljusa och välplanerade bostadsrätt i villaform! Denna enplansbostad erbjuder ett modernt boende med hög standard och bekvämligheter för den som söker ett smidigt och underhållsfritt hem. Bostaden är ca 107 kvm stort, fördelat på tre rum och kök, men möjligt med fyra då det ena sovrummet är tänkt att vara två från början. Tillkommer gör det härliga uterummet som blir en förlängning av de sociala ytorna samt en lättskött trädgård, intilliggande förråd samt parkeringsplats för två-tre bilar.

Perfekt för både barnfamiljen och den som önskar ett lättskött boende i lugn miljö.

Gång- och cykelavstånd till barnomsorg, skolor, affärer samt pendeltåget som tar dig enkelt och smidigt till både Göteborg och Trollhättan på mindre än 30 minuter.

Varmt välkommen på visning!

RÅDJURSVÄGEN 7B

LÖDÖSE

UTGÅNGSPRIS 2 550 000 kr

BOAREA 107.7 kvm

ANTAL RUM 4 rum och kök

VÅNING 1 av 1

AVGIFT 6 694 kr, Parkering,
sophantering, fiber ingår

FÖRENING Bostadsrättsföreningen
Bambi I Lödöse

BYGGNADSÅR 2015

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Rådjursvägen 7B







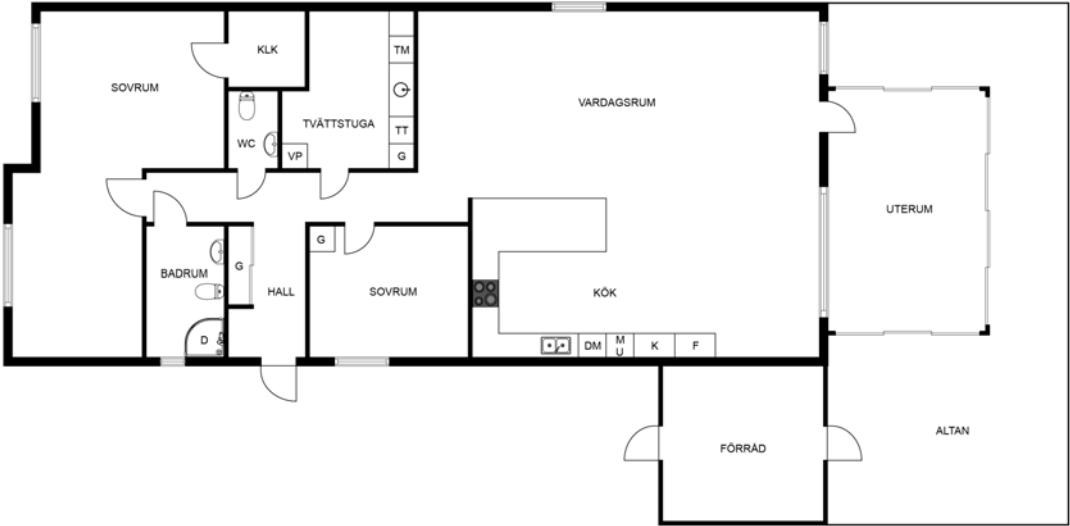








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

HALL

Praktisk hall med gott om utrymme för ytterkläder och skor i skjutdörrsgarderoben samt plats för upphängning av kläder på hatthylla. På golvet ligger ett praktiskt klinkergolv med vattenburen golvvärme. I anslutning till hallen finns en gäst-toalett.

KÖK OCH VARDAGSRUM

Kök och vardagsrum ligger i öppen planlösning och det stora rummet erbjuder många olika möjligheter att möblera. Man får med enkelhet plats med både soffgrupp, matgrupp och övrigt möblemang som önskas. Genomgående parkettgolv med vattenburen golvvärme.

Fullutrustat kök från HTH med vita luckor och vitt kakel ovanför arbetsbänkar. Här finns gott om förvaring i både lådor och skåp. Köket är maskinellt utrustat med hel kyl och frys, inbyggd ugn och micro, diskmaskin samt spishäll. Samtliga vitvaror från Siemens.

Från vardagsrum och kök tar man sig vidare ut till uterummet som man kan njuta av stora delar av året. Middagar med familj och vänner eller en morgonkaffe i lugnet -

alla tillfällen är rätt för denna plats! Utanför uterummet finns både altan, mindre grästäppa, planteringar samt en grusad yta där man kan ställa trädgårdsmöbeln för att ha ännu en plats att koppla av på. Alldeles lagom stort att sköta om för den med lite tid för trädgårdsskötsel men som ändå vill kunna njuta av gräs under fötterna under sommartid.

BADRUM

Helkaklat badrum med vattenburen golvvärme. Inrett med duschväggar, tvättställ med kommod, spegelskåp samt toalettstol.

SOVRUM

Master bedroom är väl tilltaget då det från början var tänkt att vara två sovrum. Detta kan man enkelt göra om, om man önskar. I anslutning till detta rum finns en klädkammare.

I sovrum nummer 2 får man plats med säng och övrig möblering, alternativt hemmakontorsyta om man önskar. På golvet ligger parkettgolv med vattenburen golvvärme.

TVÄTTSTUGA





Separat tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, grovho, praktisk arbetsbänk samt extra förvaring i väggskåp. På golvet ligger ett klinkergolv med vattenburen golvvärme.

EXTERIÖR

Asfalterad parkering precis utanför bostaden med plats för två - tre bilar. Ett extra förråd för trädgårdsredskap samt övrig förvaring.

OM BOSTADEN

ADRESS

Rådjursvägen 7B, 46372 Lödöse

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 550 000 kr

Månadsavgift: 6 694 kr, Parkering, sophantering, fiber ingår

Boendeform: Kedjehus

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 4 rum

Boarea: 107.7 kvm (enligt förvaltarens information)

Våning: 1 av 1

Andel i föreningen: 4.54545%

Andel årsavgift: 4.54545%

Bostadsrättens indirekt nettoskuldsättning:
1 222 661 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: 3651-00010

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Byggnadsår: 2015

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump

Fönster: 3-glas

Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 13 900 kr

Vatten: 8 400 kr

Försäkring: 700 kr

Driftkostnad summa: 23 000 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: Elkostnaden avser 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: 4 995 kWh/år

FÖRENINGEN

Namn: Bostadsrättsföreningen Bambi I Lödöse

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1470 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 588 kr

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2019-05-13

Energiklass: C

Primärenergital: 72 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Lödöse är en tätort som tillhör Lilla Edets kommun, belägen cirka 4 mil norr om Göteborg. Lödöse har under de senaste åren utvecklats och är fortfarande under tillväxt. Det har blivit ett attraktivt och lättillgängligt samhälle för många när tågstationen och E45 stod klar och förbindelserna och pendelmöjligheterna till Göteborg och Trollhättan blev väldigt goda. I Lödöse finns det förutom pendelstationen bland annat matbutik, blomsterbutik, Lödöse museum, idrottsanläggningar mm. Här finns naturområdet Pingstalund, och ett elljusspår finns alldeles intill.

Lödöse var redan på 1100-talet en av Sveriges främsta städer och är Sveriges fyndrikaste arkeologiska område. Delar av fynden finns att se på ortens museum och även på Historiska museet i Stockholm. Lödöse har anor som en av Sveriges äldsta städer och hade en av den svenska historiens mest betydande hamnar. Den före detta staden brukar ofta benämnas som Göteborgs föregångare.

Delar som också ingår i kommunen är Nygård, Göta, Lilla Edet centrum, Ström, Västerlanda och Hjärtum. Det bor ca 14000 personer i hela kommunen.

I Lödöse finns Tingbergskolan - (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),

*Strömskolan - Ström (F-6),

*Ryrsjöskolan - Göta (F-6)

Kommunala förskolor inom kommunen finns både i Lödöse, Centrum, Ström, Hjärtum, Västerlanda, Nygård och Göta. 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 Lödöse är det lätt att pendla. Här finns bra förbindelser både till Trollhättan och Göteborg. Via E45 tar du dig snabbt och lätt till Göteborg på ca 20 minuter och restiden till Trollhättan är ca 30 minuter med bil. Pendelstationen ligger i Lödöse 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, 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



RÅDJURSVÄGEN 7B | LÖDÖSE - LÖDÖSE

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.