



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BIGÅRDEN 86

2 rum och kök med öppen planlösning i Bigården!

På andra plan och med gavelläge hittar vi Bigården 86! Här bor du i en tvårummare med öppna ytor mellan kök och vardagsrum vilket ger ett socialt hem. Helkaklat badrum med både tvättmaskin och torktumlare samt stort sovrum med tillhörande klädkammare. Balkongen som vätter mot väster ger både älvutsikt och kvällssol som extra kvalité. Detta är ett hem att trivas i!

Bigården är ett omtyckt bostadsrättsområde med gångavstånd till barnomsorg, skola, badsjö och natur samt gångavstånd till busshållplats som tar dig till Lödöse Station/Lilla Edet centrum. Med bil tar det endast ett par minuter innan du når motorvägen för fortsatt smidig pendling mot både Göteborg och Trollhättan.

Varmt välkommen på visning!

BIGÅRDEN 86

GÖTA

UTGÅNGSPRIS 750 000 kr

BOAREA 61.5 kvm

ANTAL RUM 2 rum och kök

VÅNING 2 av 2

AVGIFT 4 977 kr, Inklusive mediaavgift och varmvattenavgift.

FÖRENING Brf Ryrsjön Nr 1

BYGGNADSÅR 1977

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

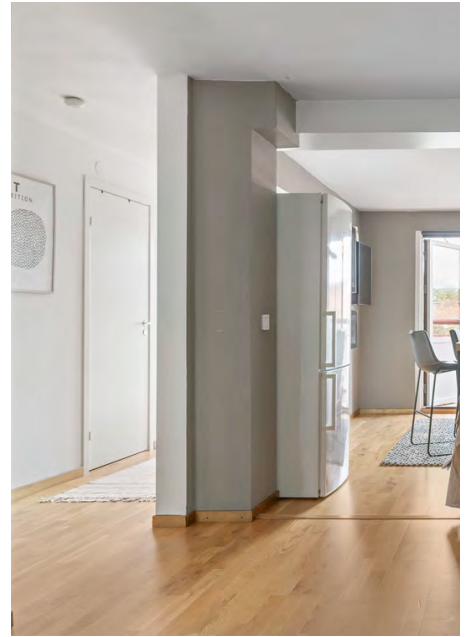
ADRESS Bigården 86









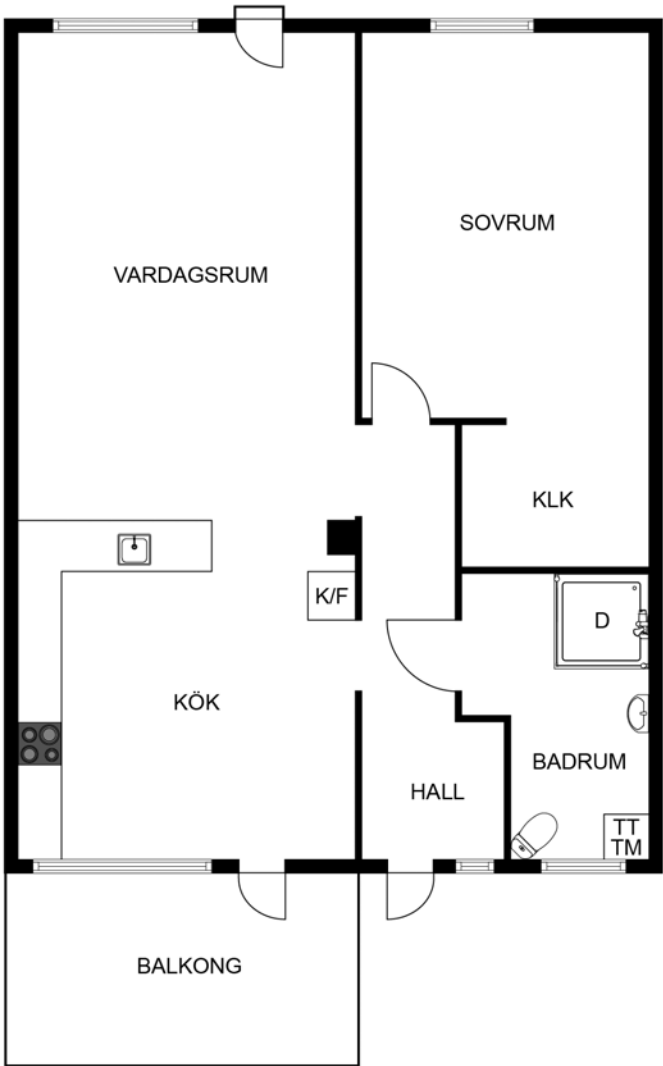








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är ljust och rymligt tack vare sin öppna planlösning med köket. Här finns plats för stor soffa och övrigt önskvärt möblemang som tv-möbel. Fransk balkong som vetter mot skogen. Naturens skiftningar ses från första parkett från soffan och ger ett välkomnande lugn.

KÖK

Köket är hemmets hjärta i denna bostaden. Här samlas man runt köks-ön vid måltider och blir den självklara platsen att mötas vid i vardagens alla bestyr. Köket är maskinellt utrustat med ugn med spishäll och kombinerad kyl och frys. Gott med förvaring i skåp och lådor och bänkyta att arbeta på.

BALKONG

Från köket tar man sig vidare ut på balkongen där man njuter av eftermiddags- och kvällssolen samt älvutsikt. Här kan man möblera in soffgrupp alternativt mindre möbelgrupp. Idag finns det platsbyggda sittmöbler i trä.

BADRUM

Helkakalat badrum från 2020 i sobra färger. Inrett med handfat med kommod,

spegelskåp och duschväggar i glas, toalettstol samt tvättmaskin och torktumlare. Elslingor i golv. Våtrumsintyg samt elintyg finns.

SOVRUM

Sovrummet är stort och här finns gott om plats för dubbelsäng. I direkt anslutning till sovrummet finns klädkammare.

HALL

Direkt innanför ytterdörren finns plats att hänga av sig ytterkläderna på krokar samt plats att möblera in förvaringsmöbel.

EXTERIÖR



OM BOSTADEN

ADRESS

Bigården 86, 46335 Göta

ALLMÄNT

Utgångspris: 750 000 kr

Månadsavgift: 4 977 kr, Inklusive mediaavgift och varmvattenavgift.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum

Boarea: 61.5 kvm (Enligt förvaltarens information)

Våning: 2 av 2

Andel i föreningen: 0.80548%

Andel årsavgift: 0.80533%

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 132 181 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens senaste årsredovisning (2024) använts.

Lägenhetsnummer: L086

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

Bilplats: Fri parkering på onummerad plats ingår i avgiften.

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: Flerfamiljsbostad

Byggnadsår: 1977

Uppvärmning: Direkt El

Fönster: 3-glas

Övriga byggnader: Fristående förråd

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 8 132 kr

Försäkring: 1 538 kr

Driftkostnad summa: 9 670 kr

Driftkostnaden avser: 2 personer

Kommentar: Elkostnaden avser även uppvärmning.

Elförbrukning: 3 389 kWh/år

FÖRENINGEN

Namn: Brf Ryrsjön Nr 1

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 99 lägenheter och 1 lokaler

Parkering: Det finns fria parkeringsplatser. Önskar man en fast plats finns det att hyra för 150:-/månad.

Kö till garage- kostnad 450.-/månad. Det finns totalt 56 st garage.

Gratis gästparkeringar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Tillåter föreningen juridisk person: Nej

Äger föreningen marken: Ja

Äkta/oäkta bostadsrättsförening: Äkta

Överlåtelseavgift: 1480 kr betalas av köparen

Pantsättningsavgift: 592 kr

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Brf Ryrsjön nr 1 bildades 1974 och registrerades 1974-10-29. Föreningen äger fastigheten Fuxerna 6:139, Lilla Edets kommun.

Den totala bostadsytan uppgår till 7 635 kvm och lokalytan till 618 kvm.

Föreningen består av 99 lägenheter fördelade på 35 st radhus, 24 st treor och 40 st tvåor.

Därutöver finns 3 st förrådshus, 1 st samlingslokal samt 58 st garage.

Information till medlemmarna lämnas via nyhetsbrevet Bigårdsnytt.

FÖRENINGENS RENOVERINGAR

Efter upprättande av årsredovisning för 2024 så meddelar föreningen att deras kommande underhållsåtgärder av mer periodisk karaktär enligt underhållsplaneringen avser:

- renspolning av avloppsrör
- byte av räcke på lägenhetshusens balkonger
- föreningens har även börjat titta på kostnader för att byta dörrar på gårdshusen, enligt underhållsplaneringen ska vi byta på ett hus per år.
- stambyten
- fasadbyte av södervägg till hus 98-106
- obligatorisk ventilationskontroll hela området

Stora underhållsåtgärder är avklarade tidigare år såsom takbyten, fönsterbyten och målning av hela området.

Styrelsen kommer framåtriktat fortsätta arbetet med årlig uppdatering och översyn av föreningens kort och långsiktiga underhållsplanering.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2018-11-08

Energiklass: E

Primärenergital: 130 kWh/kvm och år

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Göta är beläget 3 km, strax söder om Lilla Edet och tillhör Lilla Edets kommun. Här finner du bland annat Rysjön som är en bad- och fiskesjö med härlig natur runtom. Rid-, fotbolls- och brukshundsklubb finns allt inom gångavstånd.

Delar som också ingår i kommunen är Lilla Edet centrum, Lödöse, Nygård, Ström, 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 Edet 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.

I Göta finns Rysjöskolan - Göta (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),

*Tingbergskolan - Lödöse (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 Göta finns bussförbindelser både till Trollhättan och Göteborgs området. Pendelstationen i Lödöse tar dig till Göteborg på 25 minuter och Trollhättan på 15 minuter. Buss 420 tar ca 15 minuter mellan Göta och Lödöse pendelstation.

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



BIGÅRDEN 86 | GÖTA

ANSVARIG MÄKLARE



Evelina Martinsson
Reg. fastighetsmäklare | Franchisetagare
0709 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.