



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BIODLARVÄGEN 48

Parhus i bostadsrättsform i populära Biodlaren!

Välkommen till Biodlarvägen 48 och detta parhus i bostadsrättsform. Läget är ett utav de bästa i området med en baksida och altan med fri utsikt mot naturen. Här bor du bekymmersfritt i ett omtyckt bostadsområde som uppfördes 2020. Bostaden är fördelad med de sociala ytorna som kök och vardagsrum på entréplan, fyra sovrum på övre plan samt ett badrum på vardera plan. Uteplats med gräsmatta utanför - en perfekt kombination av bostadsrätt med villakänsla! I Göta bor du bekvämt med gång- och cykelavstånd till skola (F-6), förskola, ridhus, badsjö och E45 med busskommunikationer som tar dig till både Trollhättan och Göteborg på ca 30 minuter. För den som uppskattar friluftsliv finns flera fina promenadstråk och grönområden inom kort avstånd.

Varmt välkommen på visning!

BIODLARVÄGEN 48

GÖTA

UTGÅNGSPRIS 2 050 000 kr

BOAREA 117 kvm

ANTAL RUM 5 rum och kök

AVGIFT 5 954 kr, inkl. skötsel av det yttre skalet av huset, sophämtning och bostadsrättstillägg

FÖRENING Brf Boklok Biodlaren

BYGGNADSÅR 2020

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

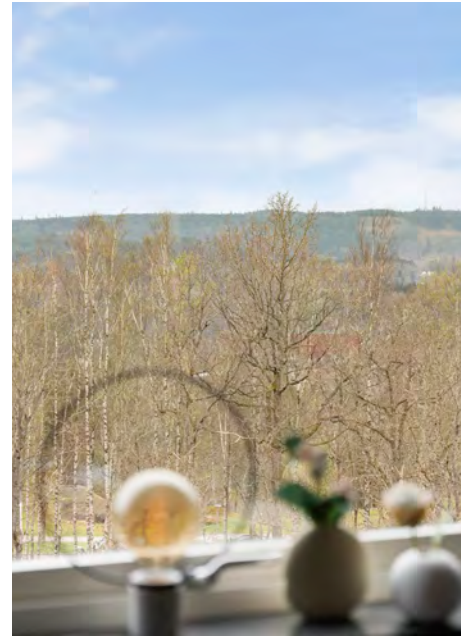
ADRESS Biodlarvägen 48

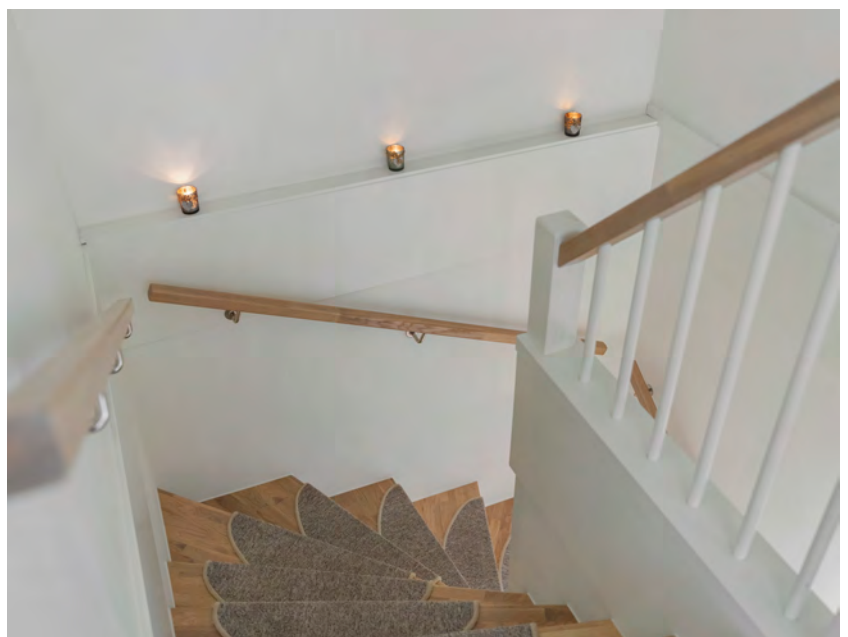
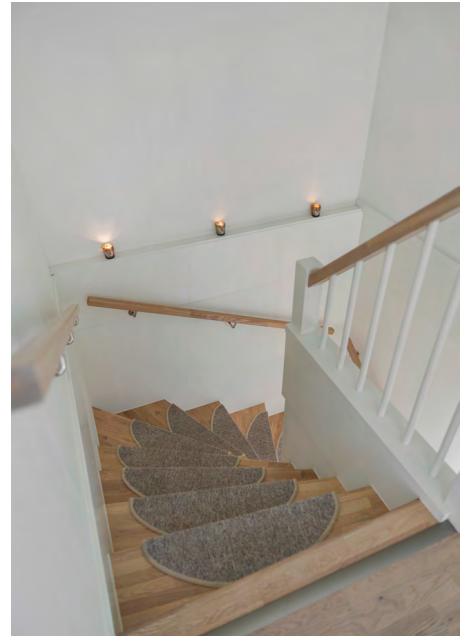






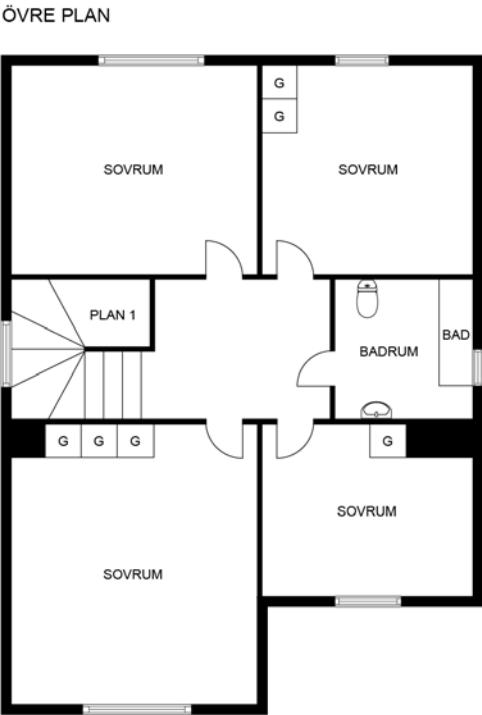
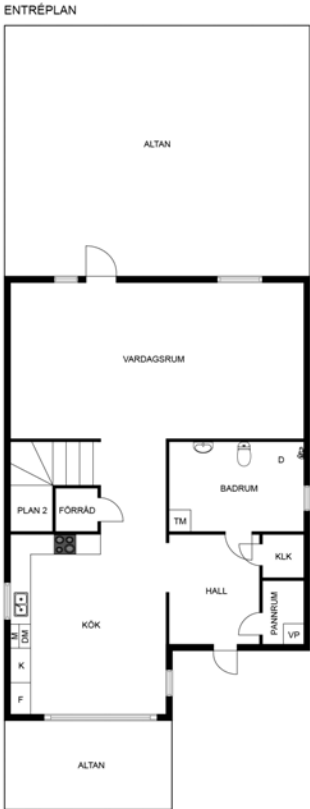








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

På entrésidan finns plats för att parkera två bilar. Här finns även ett praktiskt isolerat förråd där man med fördel kan förvara cyklar, trädgårdsredskap och barnens uteleksaker. Plats för mindre sittgrupp vid farstun- här går det att göra en större uteplats för den som önskar framför köksfönstren. På baksidan av huset finns det en rymlig altan med gott om plats för både matgrupp samt loungedel. Från altanen tar man sig enkelt ner till gräsmattan där barn med spring i benen kan få utlopp för sin energi. Njut av utsikten över skogen till både morgonkaffet och under grillmiddagar med vänner.

HALL

Hallen är rymlig och praktisk med sitt klinkergolv som står emot både blöta gummistövlar efter förskolan eller tassar efter en promenad. I hallen finns plats för avhängning på hatthylla och bra förvaring i den direkt anslutande klädkammaren. I hallen finns även värmepannan i separat rum.

Ytterligare förvaringsmöjligheter finns i klädkammaren som är belägen under trappan.

KÖK

Köket är praktiskt och i modernt utförande. Vita köksluckor och vitt kakel ovanför den ljusa bänkskivan. Maskinellt utrustat med hel kyl och frys, induktionshäll, ugn, micro samt integrerad diskmaskin. I köket får man plats med stort köksbord där hela familjen får plats.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är ljust och öppet och här kan man enkelt möblera in stor soffa, övrigt möblemang som tv-bänk och läshörna. Vill man går det utmärkt att möblera in matplats även här.

Från vardagsrummet tar man sig enkelt ut till den härliga altanen som ger rummet en förlängd arm under sommarhalvåret.

SOVRUM

På övre plan finns det fyra sovrum- alla i bra storlek. Sovrummen går i genomgående ljusa färger och alla har genomgående parkettgolv. I alla sovrum utom det som idag används som extra tv-rum finns det inredda garderober.





BADRUM

Badrummet på entréplan har kaklade väggar i vitt samt grå våtrumsmatta på golv. Inredd med badkar med dusch, handfat med kommod, spegelskåp, toalettstol samt tvättmaskin. Torktummlaren som idag finns i badrummet är trasig och ingår därför inte i köpet.

Badrummet på övre plan har även det vita kaklade väggar och grå våtrumsmatta på golv. Inrett med badkar, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork och toalettstol.

OM BOSTADEN

ADRESS

Biodlarvägen 48, 46335 Göta

ALLMÄNT

Utgångspris: 2 050 000 kr

Månadsavgift: 5 954 kr, inkl. skötsel av det yttre skalet av huset, sophämtning och bostadsrättstillägg

Boendeform: Parhus

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 5 rum

Boarea: 117 kvm (enligt förvaltarens information)

Andel i föreningen: 1.66%

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 1 363 605 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Den indirekta nettoskuldsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar och likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift. Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2025) använts.

Lägenhetsnummer: 307055001-34SG

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

BYGGNADSFAKTA

Byggnadstyp: 2-plans parhus

Byggnadsår: 2020

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump

Fönster: 3-glas

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 19 176 kr

Vatten: 9 000 kr

Försäkring: 2 400 kr

Driftkostnad summa: 30 576 kr

Kommentar: Vattenavgift betalas via föreningen med 750:-/månad. I kostnaden för el ingår även värme.

Elförbrukning: 5 652 kWh/år

FÖRENINGEN

Namn: Brf Boklok Biodlaren

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

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 Boklok Biodlaren bildades 2019-2020, i samband med att byggnaderna byggdes vid samma tid.

Området är beläget i Göta, söder om centrala Lilla Edet.

Föreningen består av totalt 19 radhuslägenheter, 22 parhuslägenheter och 36 lägenheter i flerbostadhus. I varje bostadsrätt ingår kallförråd.

Hyra av extra parkering kostar 150:- / mån.

Gräsklippare och diverse trädgårdsredskap finns att låna av föreningen.

ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2023-06-12

Energiklass: B

Primärenergital: 46 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, 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



BIODLARVÄGEN 48 | GÖTA

ANSVARIG MÄKLARE



Maria Kjellberg
Reg. fastighetsmäklare
0707 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.