



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BIODLARVÄGEN 53

Radhus om två plan i populära Biodlaren!

Välkommen till detta moderna hem, byggt 2020, beläget i ett lugnt och eftertraktat bostadsområde med närhet till naturen. På baksidan kan du njuta av lugnet och avskildheten - perfekt för avslappnade stunder eller sociala tillfällen med vänner och familj.

Invändigt bjuder bostaden på ljusa och rymliga ytor med en genomtänkt planlösning.

Här finns tre stora sovrum, ett allrum, vardagsrum och två badrum, vilket ger hela familjen gott om plats. Det moderna och stilrena köket har generösa arbetsytor och är utmärkt för både matlagning och umgänge. Behöver du ett extra sovrum? Med enkla medel kan du sätta upp en vägg vid trappan på övervåningen och skapa ett fjärde sovrum, vilket gör bostadens anpassningsbar efter dina framtida behov.

. I närheten ligger vackra Ryrsjön, som erbjuder både bad- och fiskemöjligheter. En idealisk plats för familjeutflykter eller avkoppling vid vattnet. Här kan du njuta av naturen och friluftslivet året om. Läget i Göta är dessutom perfekt för barnfamiljer, med både förskola och skola (F-6) inom nära räckhåll. Det finns goda kommunikationsmöjligheter, där en närliggande busshållplats snabbt tar dig till Lödöse och Lilla Edets centrum. Från Lödöse station når du både Göteborg och Trollhättan.

BIODLARVÄGEN 53

GÖTA

UTGÅNGSPRIS 1 850 000 kr

BOAREA 117 kvm

ANTAL RUM 5 rum och kök

AVGIFT 5 954 kr, inkl. Skötsel av det yttre skalet av huset, sophämtning samt bostadsrättstillägg

FÖRENING Brf Boklok Biodlaren

BYGGNADSÅR 2020

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

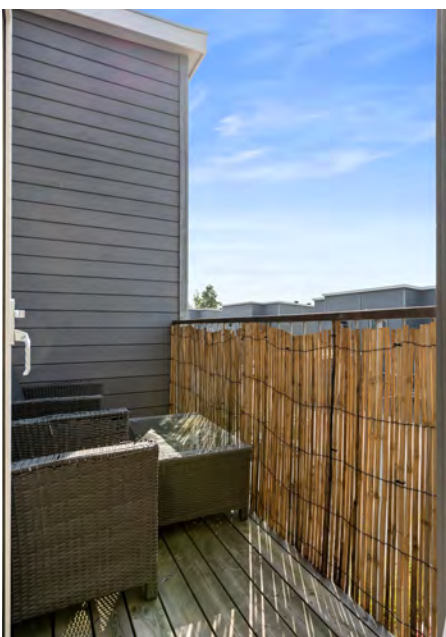
ADRESS Biodlarvägen 53







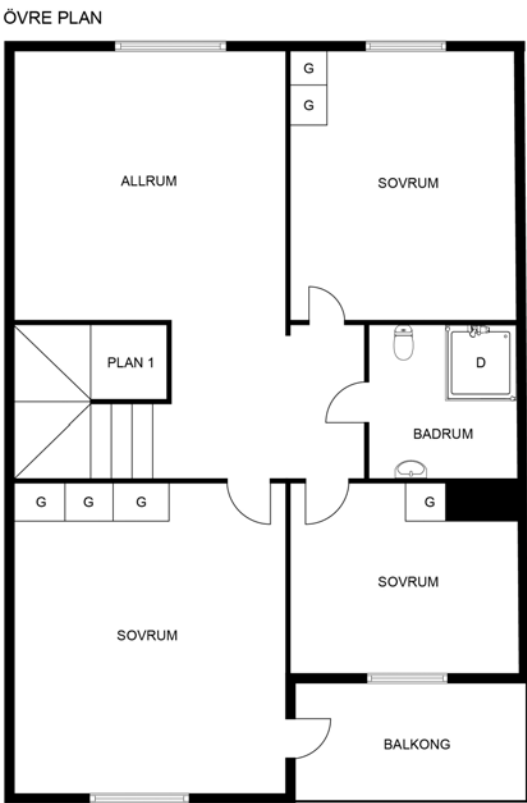
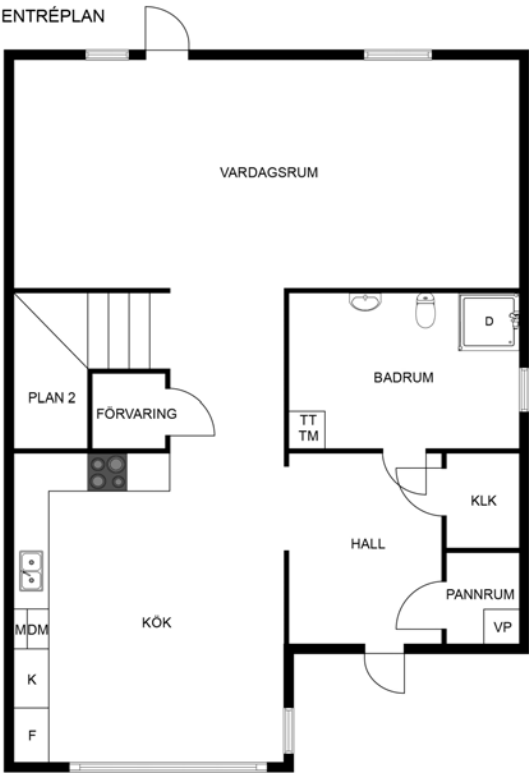








PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Denna bostad erbjuder uteplats på baksidan samt balkongen på övre plan. På baksidan finns en väl tilltagen altan som byggdes 2024 med gott om plats för att samla många nära och kära samtidigt. Njut av grillkvällar med vänner eller en kaffe i förmiddagssolen - omgiven av lugnet.

Det oisolerade förrådet är perfekt för både cyklar, vinterdäcken och allt annat man behöver förvara i förråd. Önskar man isolera utrymmet går det alldeles utmärkt.

På entrésidan, i anslutning till ytterdörren har man parkeringsplats för två bilar samt elbilsladdare installerad.

KÖK

Köket är i modernt utförande med vita luckor och grå bänkskiva i laminat. Maskinellt utrustat med hel kyl och frys, diskmaskin, inbyggd ugn och micro samt induktionshäll. Här finns plats för stort matbord. Under trappen finns ett förrådsutrymme som man med fördel kan inreda som ett skafferier om man önskar.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet är ljust och generöst. Här får du plats med stor soffgrupp, tv-möbel samt övrigt möblemang som önskas. Via den helglasade altandörren når man altanen som byggdes 2024.

SOVRUM

Bostaden har tre sovrum- alla belägna på övre plan. Alla sovrummen är i bra storlek och alla sovrum är inredda med garderober.

BADRUM

Bostaden har två badrum, ett på vardera våningsplan, med kaklade väggar och våtrumsmatta på golv.

Badrummet på entréplan är inrett med dusch, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork, toalettstol samt tvättmaskin och torktumlare.

Badrummet på övre plan har dusch, handdukstork, handfat med kommod, spegelskåp samt toalettstol.





ALLRUM

Allrummet på övervåningen är det perfekta rummet för soffhäng framför tvn eller som lekyta för barnen.

HALL

Hela bostaden har genomgående golv av ek-laminat och vitmålade väggar förutom i hallen där det ligger ett praktiskt klinkergolv med golvvärme. I direkt anslutning till hallen finns två förråd, ett där värmepannan förvaras och det andra som med fördel kan nyttjas till familjens ytterkläder och skor.

OM BOSTADEN

ADRESS

Biodlarvägen 53, 46335 Göta

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 850 000 kr

Månadsavgift: 5 954 kr, inkl. Skötsel av det yttre skalet av huset, sophämtning samt bostadsrättstillägg

Boendeform: Radhus

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 5 rum

Boarea: 117 kvm (föreningens information)

Andel i föreningen: 1.66%

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning:
1 366 069 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens senaste årsredovisning (2025) använts.

Lägenhetsnummer: 307055001-016S

BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: 2-plans radhus

Byggnadsår: 2020

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump

Fönster: 3-glas

Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 25 380 kr

Vatten: 9 000 kr

Försäkring: 2 376 kr

Driftkostnad summa: 36 756 kr

Driftkostnaden avser: 5 personer

Kommentar: Elkostnaden avser även uppvärmning. V/A betalas via föreningen. 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.

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, 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



BIODLARVÄGEN 53 | 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.