



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL FRÄLSEGÅRD SVÄGEN 3

Välplanerat 1 1/2 planshus med hel källare och carport!

Välkommen till Frälsegårdsvägen 3 - ett rymligt och trivsamt 1 1/2-planshus med hel källare, beläget i ett lugnt och familjevänligt område på Götaslätten i Lilla Edet. Huset som är uppfört 1974, erbjuder gott om ytor och en genomtänkt planlösning med fyra sovrum - perfekt för den större familjen eller för dig som önskar extra utrymme för hemmakontor. Entréplanet bjuder in till social samvaro med rymligt vardagsrum och kök i anslutning till varandra. Här finns plats för både vardagsliv och festliga tillfällen.

Dessutom finns två sovrum samt badrummet på detta våningsplan.

På övre plan finns de andra två sovrummen samt ett väl tilltaget allrum. Den hela källaren ger fantastiska extra ytor med stora möjligheter såsom hobbyrum, träningsyta eller gott om förvaring.

Från vardagsrummet nås altanen som delvis är taktäckt vilket är en perfekt plats att njuta av sommarens alla dagar, oavsett väder. På tomten finns även en praktisk carport som skyddar bilen från väder och vind.

Bra läge med närhet till fin kommunal lekplats, skog och grönområden samt bekvämt avstånd till centrum med service, butiker och kommunikationer. Här bor du i ett lugnt område med naturen runt knuten och samtidigt med närhet till allt du behöver.

FRÄLSEGÅRDSVÄGEN 3

LILLA EDET - GÖTA

UTGÅNGSPRIS 1 975 000 kr

BOAREA 118 kvm

BIAREA 71 kvm

ANTAL RUM 6 rum varav 4 sovrum

TOMTAREA 440 kvm

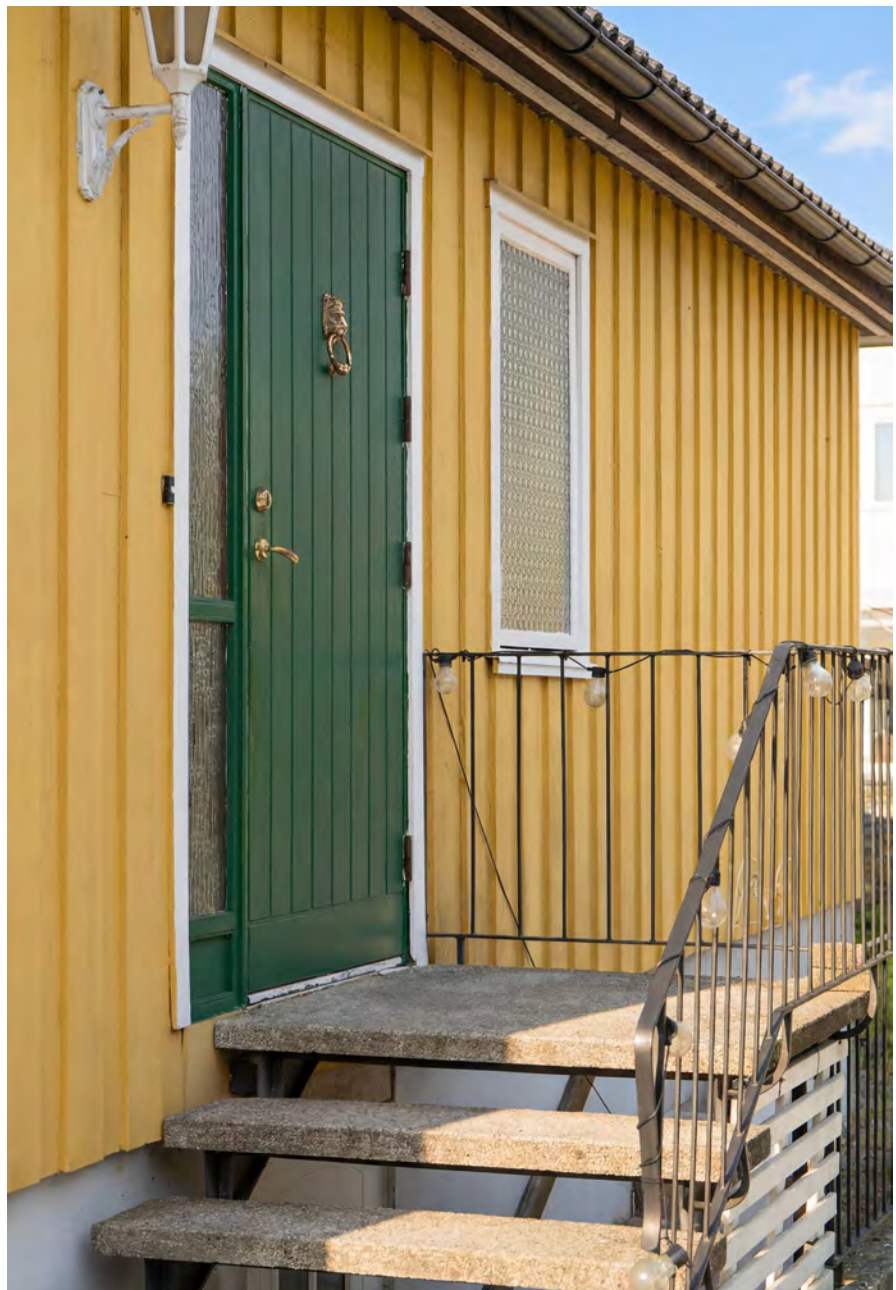
FASTIGHETSBETECKNING Hackan 15

BYGGNADSÅR 1974

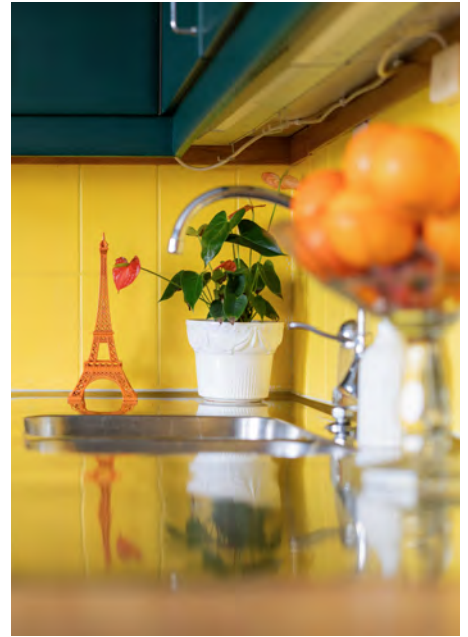
UPPLÅTELSEFORM Friköpt

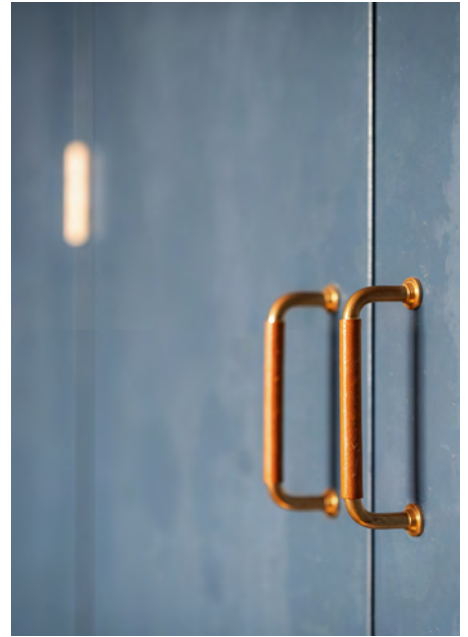
BOENDEFORM Friliggande villa

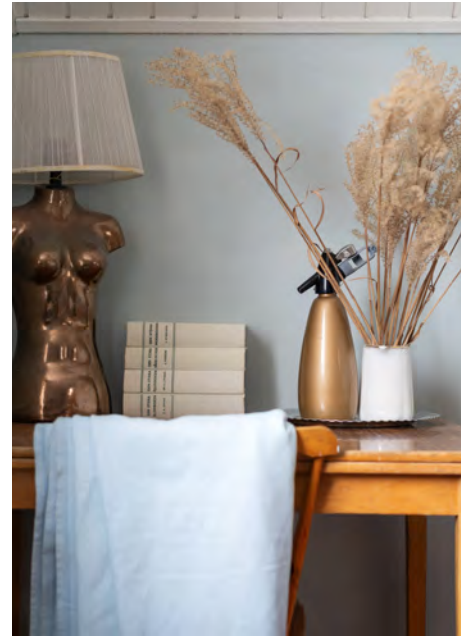




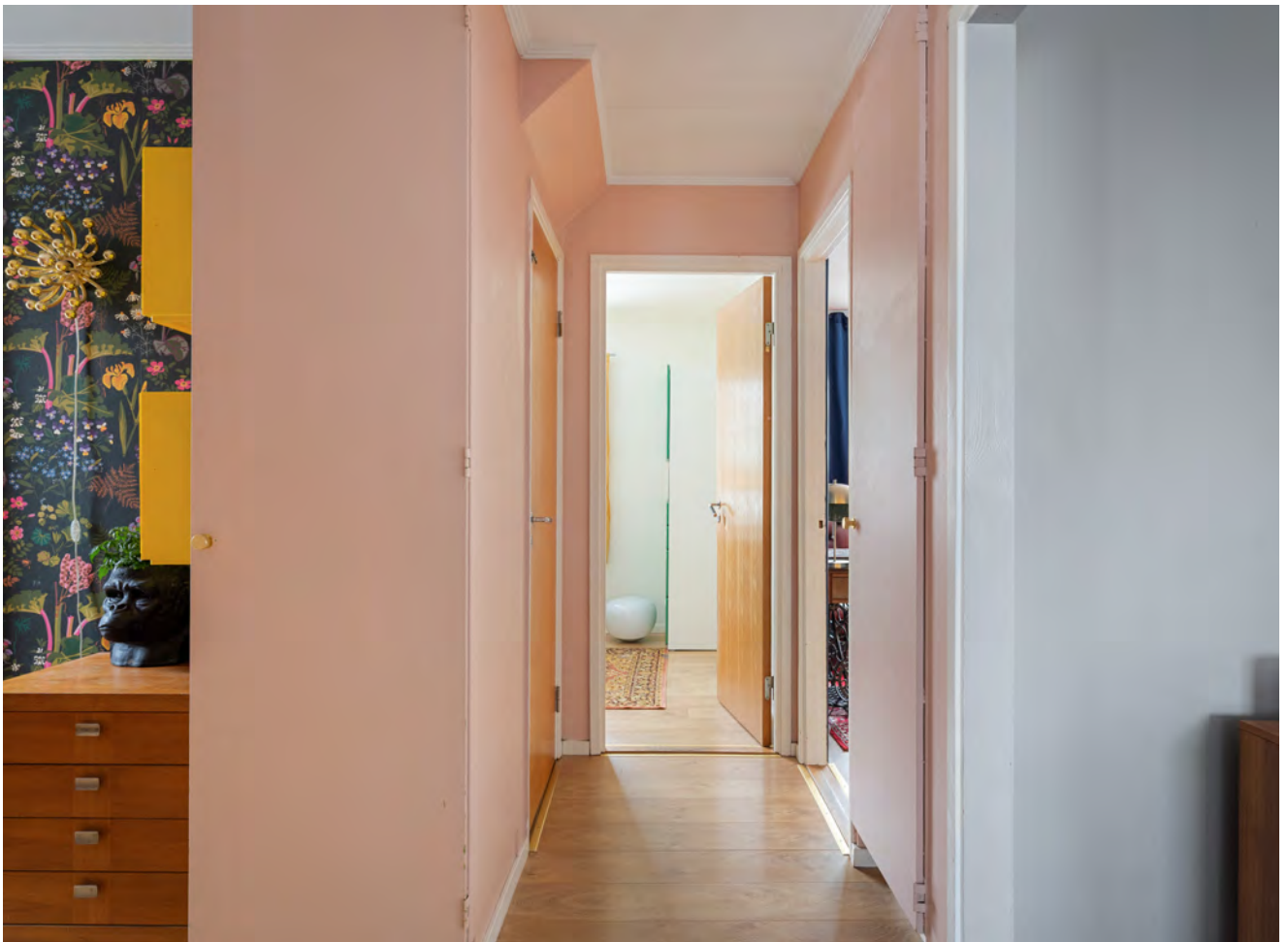


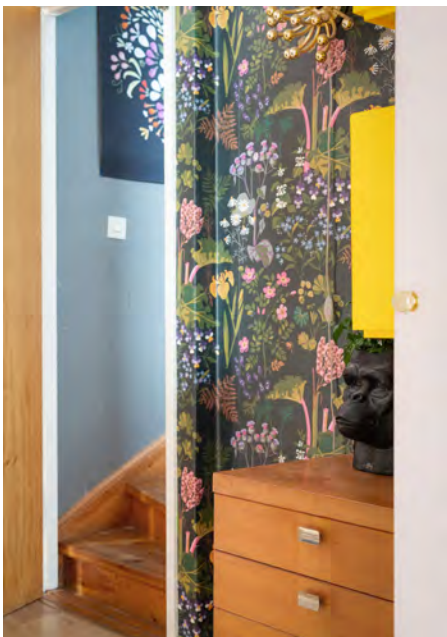


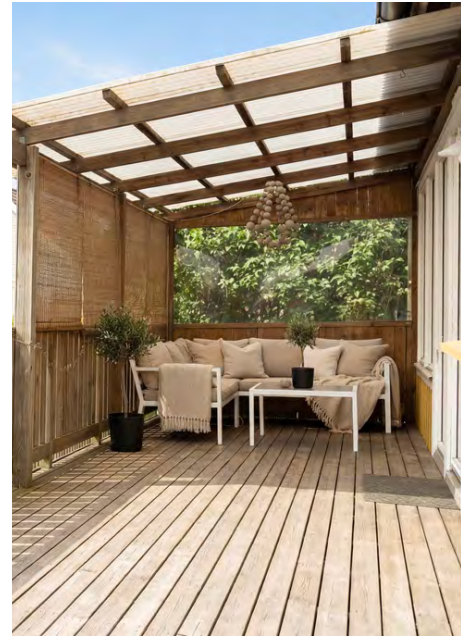




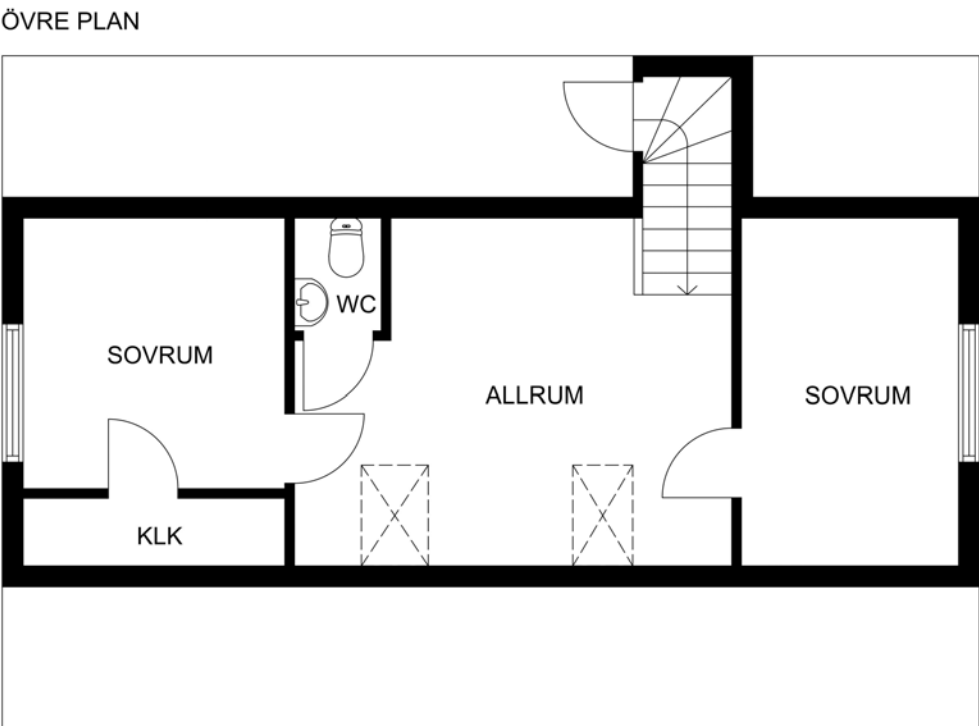
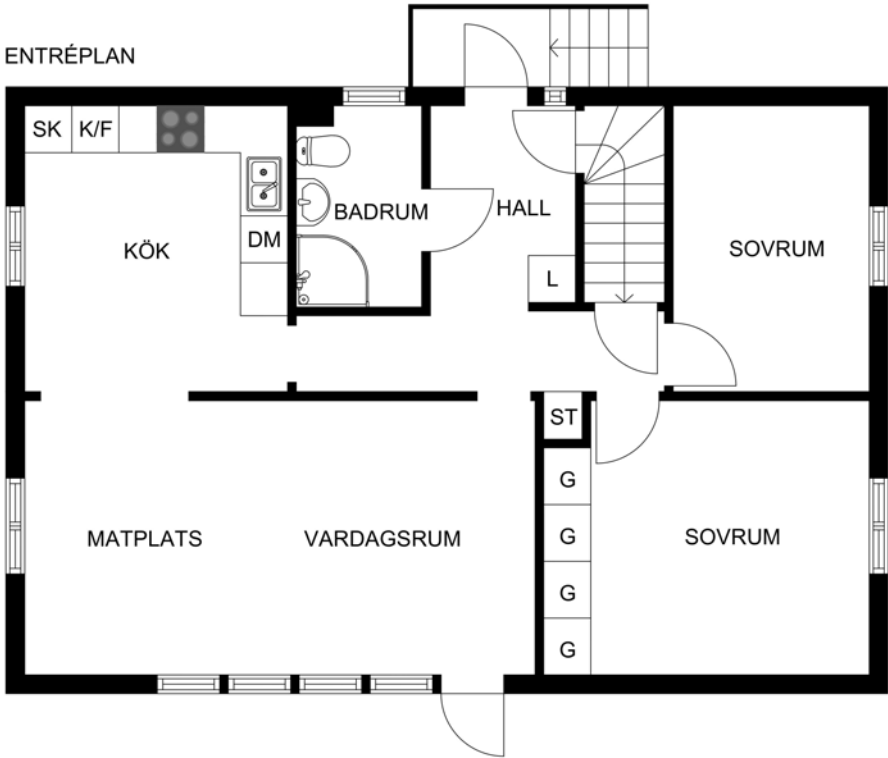




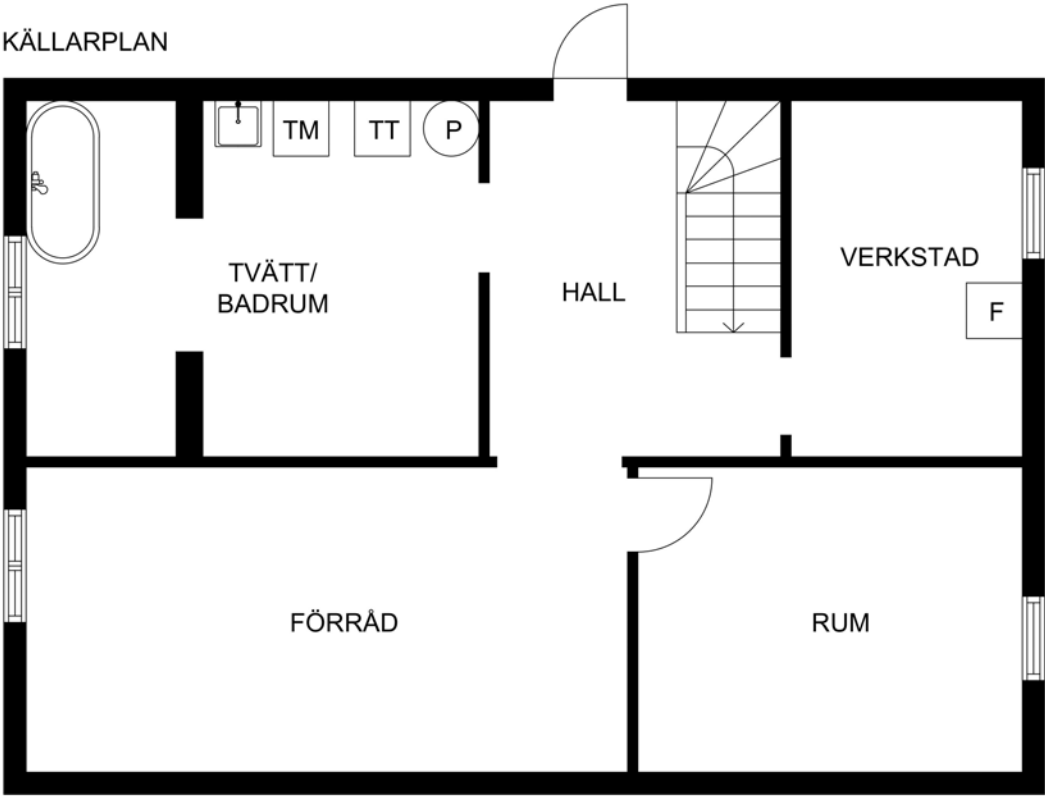




PLANLÖSNING



PLANLÖSNING



RUMSBESKRIVNING

EXTERIÖR

Tomten är inhägnad med staket. Carport med installerad elbils-laddare. Altan som badar i sol från förmiddag till kväll och som delvis är taktäckt. Bärbuskar på tomten och en liten lekstuga som är perfekt för barnen att leka i.

Observera att de exteriöra bilderna är AI-genererade och vissa avvikelser kan förekomma.

VARDAGSRUM

Socialt vardagsrum i hjärtat av huset och i direkt anslutning till köket. I vardagsrummet inryms både soffa och matsalsbord. Från vardagsrummet tar man sig ut till altanen som delvis har taktäckning - perfekt när sommarregnet gör entré.

KÖK

Kök i mörkgrön kulör och gul-målade kakelplattor. Maskinellt utrustat med hel kyl från 2019, diskmaskin från 2025 och spis-ugn. Frysen står i källaren. Köksön står på hjul och är därmed flyttbar.

SOVRUM

Bostaden erbjuder hela fyra sovrum varav

två av dem är på entréplan och de andra två är på övre plan. I ett av sovrummen har man även en hel garderobs-vägg.

BADRUM

Helkaklat badrum på entréplan. Inrett med duschkabin, toalettstol och handfat.

TOALETT

Toalett belägen på övre plan.

ALLRUM

På övervåningen finns ett väl tilltaget allrum. Perfekt för barnen att ha en lekyta, extra tv-rum eller varför inte hemmakontor om man så önskar?

HALL

TVÄTTSTUGA

Stor tvättstuga med klinkergolv. En del av rummet, bakom glas-teglet, där badkaret står, finns även golvvärme i form av elslingor. I övrigt finns det både tvättmaskin, torktumlare, tvätt-ho samt gott om förvaringsmöjligheter.

KÄLLARPLAN

Bostadens källarplan erbjuder, förutom den stora tvättstugan, gott om annan förvaring i tre ytterligare rum.





SÄLJARENS BREV

"Vi flyttade till Lilla Edet och det var tänkt att vi skulle stanna kanske tre år. Vi blev kvar i åtta år, och det är med sorg vi lämnar vårt fina hus.

Området är lugnt och välkomnande, det är nära till lekplatsen. Från huset finns massor av trevliga promenadvägar, Högstorpsspåret är en riktig favorit. Borydssjön på sommaren är härligt, massor av barn!

Solen når alla husets rum, och på varma dagar kan man lägga sig på baksidan, där är alltid svalt."

OM BOSTADEN

ADRESS

Frälsegårdsvägen 3, 463 34 Lilla Edet

ALLMÄNT

Utgångspris: 1 975 000 kr

Fastighetsbeteckning: Hackan 15

Upplåtelseform: Friköpt

Boendeform: Friliggande villa

Antal rum: 6 rum varav 4 sovrum

Boarea: 118 kvm (taxeringsinformation)

Biarea: 71 kvm (taxeringsinformation)

Tomtarea: 440 kvm

BYGGNADSAKTA

Uppvärmning: Direkt el samt 2 st luftvärmepumpar (2018 och 2025)

Byggnadsår: 1974

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare

Fasad: Trä - delvis ommålad och utbytt

Fönster: 3-glas från ca 2012 samt några 2-glas

Tak: Betongpannor från 2009

Stomme: Trä/betong

Grundläggning: Källargrund med betongplatta

Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Ventilation: Självdrag

ÖVRIGA BYGGNADER

Carport

INSKRIVNINGAR/ PLANBESTÄMMELSER

Planbestämmelser: Stadsplan (1970-01-30)

EKONOMI

Tax. värde byggnad: 1 462 000 kr (Taxeringsår 2024)

Tax. värde mark: 395 000 kr

Summa taxeringsvärde: 1 857 000 kr

Taxeringskod: 220

Uttagna pantbrev: 1 387 900 kr

Fastighetsavgift: 10 425 kr

PANTBREV OCH LAGFART

Vid beviljad lagfart betalar köparen en särskild skatt på 1,5% av köpeskillingen + en expeditionsavgift på 825 kr. Behöver du som köpare ta ut ytterligare inteckningar i fastigheten tillkommer en stämpelskatt på 2% av det intecknade beloppet samt en expeditionsavgift på 375 kr för varje nytt pantbrev. Redan utställda pantbrev följer med fastigheten och övertas av köparen.

DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 33 500 kr

VA: 7 500 kr

Renhållning: 7 500 kr

Försäkring: 2 500 kr

Driftkostnad total: 51 000 kr

Driftkostnaden avser: 4 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: 18 051 kWh/år

ENERGIDEKLARATION

EnergideklARATION: Utförd

Datum: 2026-02-13

Energiklass: D

Primärenergital: 118 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, fotbollsklubb, 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.

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 älvdalen 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 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



FRÄLSEGÅRDSVÄGEN 3 | LILLA EDET - 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.