Zara Backmans Väg 20

Mölnlycke

Kunskap som ger
dig ***rätt pris!***™

FASTIGHETSBYRÅ AB
ELMAGRENS

Zara Backmans Väg 20

7.995.000 kr

Exklusiv fräck villa uppförd med påkostade materialval ! 6 rum och kök samt separat garage. Tak i nock, vackra glasräcken, massiva innerdörrar, genomgående rökt ekplanka från Haro.

Duschrum och badrum med bubbelbad. Utespa. Separat garage om 39 kvm. Nära förskola,skola,buss,strövområde mm.

Antal rum: 6 rum
Boarea: 225 m2
Tomtarea: 1040 m2

Yvonne Elmgren

0708-75 65 20
yvonne@elmgrensfastighetsbyra.se

Interiör

Välkommen till denna exklusiva nybyggda villa om 6 rum o kök, ca 225 kvm och separat garagebyggnad om 39 kvm. Villan är byggd av Ytong lättbetong plusenergihus med osbskivor bakom gipsskivor invändigt. Fasader puts och oljad cederträ. Samtliga fönster förutom takfönster kommer från UD Vinduer i Danmark.

Takfönstren är fjärrstyrda och kommer från Velux. Ytbehandlade betongpannor från Benders på yttertak. Hängrännor och stuprör från Plannja i mörksilver. Båda våningarna har vattenburen golvvärme - finns även i garaget. Balkongräcke i glas från Vetro. Massiva innerdörrar, extra ljuddämpande från GK Door. Spotlights i tak och fönstersmygar.

Här kommer vi in i en välkomnande entréhall med mörkgrått klinkergolv och bra med avhängningsmöjligheter. Direkt till vänster ligger det vackra köket med mörklaserad köksinredning från Ballingslöv, maskinpark i rostfritt från Miele och bänkskivor i ljus granitsten.

Trevlig köksö med vinkyl från norska Norcool och med granitsten. Spotlights i tak. Rökt ekplanka från Haro. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med stora perspektivfönster ger ett fantastiskt ljus.

Vardagsrummet har tak i nock och höga fönsterpartier, fjärrstyrda takfönster från Velux. Skjutbara glaspartier från UD Vinduer, DanmarkSpotlights. Braskamin från Schiedel. Innanför vardagsrummet ligger matsalen som har ett skjutbart glasparti från UD Vinduer, Danmark.

Badrummet är helkaklat i tidstypiska färger och har dusch med duschväggar, toalett och handfat med kommod. Tvättstugan finner vi längst in i huset och här finns tvättmaskin, torktumlare från Miele, frånluftsvärmepump Nibe F750 och skåpsinredning från Ballingslöv. Klinker på golv och groventré.

Tillbaka i entrén tar vi den vackra trappan upp till övre plan. Här finns allrummet med sitt vackra glasräcke och trägolv. På detta plan finns tre bra sovrum varav det ena har walkincloset och balkong.

Utvändigt på trädgårdssidan finns generöst tilltagen träaltan med gott om plats för loungegrupp och många gäster. Kanske ett härligt dopp frampå kvällskvisten i spabadet ? Till fastigheten hör också ett rejält garage om ca 39 kvm med fjärrstyrd port och separat entré.

--- ENTRÉVÅNING ---

Entré / Hall
Klinkergolv.
Klädkammare.
Trappa till övervåning.

Kök
Kök med inredning från Ballingslöv.
Maskinpark från Miele.
Kyl.
Frys.
Kaffemaskin.
Diskmaskin.
Spis med spishäll.
Ugn.
Micro.
Fläkt.
Rökt ekplanka från Haro.
Bänkskivor i marmorsten Cararra.

Vardagsrum / Matsal
Rökt ekplanka från Haro.
Schiedel braskamin.
2 skjutbara glaspartier.

Sovrum 1
Rökt ekplanka från Haro.
Skjutbart fönsterparti från UD Vinduer, Danmark

Duschrum
Helkaklad dusch.
Toalett och handfat med kommod.

Tvättstuga
Kakel och klinker.
Tvättmaskin Miele.
Torktumlare Miele.
Frånluftsvärmepump Nibe F750.
Skåpsinredning från Ballingslöv.
Groventré.

--- ÖVERVÅNING ---

Badrum
Helkaklat badrum.
Bubbelbadkar från Svenska Badrumsinredningar.
Dusch med duschväggar.
Handfat med kommod.

Allrum
Rökt ekplanka från Haro.
Glasräcke från Vetro.

Sovrum 2
Rökt ekplanka från Haro.
Walk in closet.
Utgång till balkong.

Sovrum 3
Rökt ekplanka från Haro.

Sovrum 4
Rökt ekplanka från Haro.

Byggnadsfakta

Byggnadstyp:
1½-plansvilla

Byggnadsår:
2017

Uppvärmning:
Vattenburen - Nibe frånluftsvärmepump F 750, Braskamin.

Fastighetsbet:
Kullbäckstorp 1:194

Energideklaration:
Utförd: 2016-09-13 00:00
Energiprestanda: 29
Energiklass: B

Byggnadssätt:
Grundläggning: Betongplatta med va-buren golvvärme
Stomme: 300 mm ISO/Betong
Fasad: Ytong lättbetong,plusenergi
Fönster: 3-glas
Bjälklag: Trä
Tak: Betongpannor

Utv. plåtarbete:
Lackerad plåt i mörksilver

Övrigt:
Generöst tilltagen träaltan på trädgårdssidan med Spabad från Svenska Badrumsinredningar.

Garage om 39 kvm med fjärrstyrd port och separat entré. Vattenburen golvvärme.

Allmänt om fastigheten

Upplåtelseform:
Friköpt

Taxeringskod:
210

Taxeringsvärde:
1356000 kr

Vatten/Avlopp:
Kommunalt vatten och avlopp.

Driftskostnad

Totalt: 28000 kr/år
Uppvärmning: 20000 kr
VA: 4000 kr
Renhållning: 4000 kr
Beräknat antal pers: 4 st

Kommentar:
Samtliga driftskostnader är beräknade.

Tomt

Areal:
1040 kvm

Typ:
Trädgårdstomt

Närområde

Allmänt
Trevligt och lugnt nyare område i Mölnlyckes sydvästra del nära till naturen. Gång och cykelavstånd till badplats i Finnsjön.

Runt Finnsjön finns dessutom elljusspår för sommar och vinterträning. Fridaskolan ligger 3-4 minuters promenadväg ifrån. Fridaskolan bedriver förskola, fritids och grundskola.

Kommunikation
Buss 601 Mölnlycke centrum och vidare hela vägen till centrala Göteborg.

Närservice
Fina gång och cykelbanor till Mölnlycke centrum med stort utbud av affärer och service.

Övrigt
Härryda kommun ligger mellan Göteborg och Borås i den expansiva Göteborgsregionen.

Kommunen är tre mil från västra till östra kommungränsen. Hälften av kommunen är skog och här finns 200 sjöar med fina badplatser och gott om natur och fina vandringsleder med fantastiska utsikter.

Mölnlycke är största orten, närmast flygplatsen ligger Landvetter och den lilla orten Härryda samt i öster Hindås, Rävlanda och Hällingsjö.

Kommunen har ett rikt kulturliv och gott om historiska platser. Här bor ca 34 000 invånare och befolkningen ökar stadigt. De som bor här har tillgång till bra lokaltrafik och nära till de stora vägarna, järnväg och till Landvetter flygplats.

ÄR FASTIGHETEN INTRESSANT FÖR ER?

Tveka inte att meddela oss om ni är intresserad av fastigheten ni just tittat på! Ofta är det många spekulanter på våra visningar och flera som önskar köpa. Det gör att förhandlingar och handläggning av ett köp ibland är klart inom ett par dagar efter visningen. Ingen affär är den andra lik så fråga oss gärna om ni har funderingar eller är osäkra på något.

LÅN OCH BANKKONTAKTER

Om du inte redan en bankkontakt eller lånelöfte kan vi hjälpa till med det. Vi samarbetar med ett flertal banker som kan ge snabba lånebesked med fördelaktiga villkor. Använd gärna våra kontakter även om du inte köper just denna fastighet.
En bra bankkontakt ger dig försprång den dag du hittar rätt bostad.

VÄRDERING AV ER NUVARANDE BOSTAD

Många köpare har idag redan en stor del av kontantinsatsen bunden i en fastighet eller bostadsrätt. Det är bra att i ett tidigt skede få din nuvarande bostad värderad för att få en riktig kalkyl angående köp av ny bostad. Vi erbjuder alla våra kunder en kostnadsfri värdering av din nuvarande bostad. Vi lämnar gärna goda råd och tips så att du är färdiga inför ditt bostadsköp och steget före andra spekulanter när din drömbostad dyker upp.

KOSTNADER SOM VANLIGTVIS TILLKOMMER VID FASTIGHETSKÖP

Det finns avgifter som en köpare av fastighet bör känna till.
Lagfartsavgift måste alla köpare betala medan pantbrevsavgift endast uppkommer om man behöver ta ut nya pantbrev.

LAGFARTSAVGIFT

- 1,5 % på köpeskillingen (alternativt 1,5 % på taxeringsvärdet om det är högre)
- Expeditionsavgift på 825 SEK + bankens avgift för lagfartsansökan.

PANTBREVSKOSTNAD

Pantbrev är bankens säkerhet för utlånade pengar. I många fastigheter finns redan uttagna pantbrev som alltid följer med fastigheten vid försäljning. Behöver du låna mer än befintliga pantbrev kostar det enligt nedan.

- 2 % på nytt pantbrevsbelopp
- Expeditionsavgift på 375 SEK per pantbrev

BUDGIVNING

Bra att veta vid försäljning av fastighet, tomträtt, BR eller ägarlägenhet är att varken säljare eller köpare är bundna vid köp förrän ett skriftligt köpeavtal undertecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa krav. Det finns inga lagregler för hur budgivning ska gå till. Budgivning kan därför ske på många olika sätt och uppstår när det finns flera spekulanter. På Elmgrens Fastighetsbyrå AB jobbar vi med s.k. öppen budgivning där spekulanterna lämnar bud till mäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och övriga spekulanter som ges möjlighet att bjuda över.

SÄLJAREN BESTÄMMER

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om ev.budgivning och hur den ska gå till. Säljaren är aldrig juridiskt bunden av gjorda överenskommelser om budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna eller helt avbryta den.

VEM SOM FÅR KÖPA

Säljaren bestämmer vem som får köpa och till vilket pris. Säljaren behöver inte sälja till dem som lämnat högsta budet och är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

RÄTT AVBRYTA FÖRSÄLJNING

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning, även när en mäklare är anlitad.
Säljaren är ej juridiskt bunden av löfte, ens skriftligt, att sälja och kan ångra sig ända tills köpekontrakt skrivits under.

SPEKULANTENS ROLL

Alla spekulanter har rätt att lägga bud. Säljaren kan dock tillsammans med mäklaren kräva att budet preciseras till ett visst bestämt belopp. Budgivare kan även förena prisbud med villkor. Budgivare är ej juridiskt bundna att kvarstå vid bud.

EJ RÄTTIGHET BJUDA ÖVER

En spekulant har ingen rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Dock ligger det oftast i säljarens intresse att tillåta budhöjning.

KAN EJ KRÄVA INFO

En spekulant kan ej kräva fortlöpande information från mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider. Spekulanter har ej rätt att få information om övriga budgivare, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats.

EJ RÄTTIGHET ATT KÖPA

Högsta budet ger inte automatiskt rätt att köpa.

MÄKLARENS ROLL

Mäklaren ska fungera som en opartisk länk mellan köpare och säljare d.v.s. agera ombud för båda parter. Mäklaren ska informera om hur en ev. budgivning kommer att gå till.
Alla har rätt att veta förutsättningar för budgivningen och ev. villkor för försäljningen.

EJ RÄTT FATTA EGNA BESLUT

Mäklaren kan ej ta egna beslut om försäljningen. Mäklaren kan ej lova en spekulant att få köpa utan måste klargöra att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

MÅSTE VIDAREBEFORDRA BUD

Mäklaren måste alltid framföra bud till säljaren ända fram till dess köpekontrakt är undertecknat av båda parter. Det är bara säljaren som kan besluta om att ett bud ska väljas bort.

VAD VILL DU UPPLEVA MED EN NY BOSTAD?

Det finns självklart många olika anledningar till att byta bostad. Att få större plats eller kanske mindre. Att få påta i jorden eller slippa trädgårdsarbetet helt och hållet. Det viktigaste är att du får uppleva det du vill. Elmgrens Fastighetsbyrå AB hjälper både köpare och säljare att komma ett steg närmare den upplevelsen.

MILJÖDIPLOMERING

Elmgrens Fastighetsbyrå AB är miljödiplomerade sedan den 2 juli 2008, och var då ett av de första mäklarföretagen inom Göteborgs området. Vi jobbar dagligen för att spara energi och vara mer miljömedvetna i de val vi gör i arbetet, inköpen och transporterna. Rätt för vår miljö men även rätt för våra kunder. Detta är vårt bidrag till en bättre miljö.

VI TAR ANSVAR

Vårt mål är att bostadsaffären ska bli lyckad, för både köpare och säljare. Vi tar ansvar för bostadsaffären från start till mål och vår ambition är att du ska bli mer än nöjd.

Undrar du något är du alltid välkommen att höra av dig till oss så hjälper vi dig!

FRISTÅENDE - EJ FRANSCHISE

Vi är en fristående mäklarfirma som ej styrs av bank eller försäkringsbolag. Detta innebär att vi kan skräddarsy er försäljning precis som ni vill.

Vi har mycket goda bankkontakter och närliggande tjänster, såsom städbolag, flyttfirmor, energideklaration och annat.

Med reservation för avvikelser

Med reservation för avvikelser

FASTIGHETSBYRÅ AB
ELMGRENS
Biblioteksg. 16B | 435 31 Mölnlycke | 031-88 58 58 | www.elmgrensfastighetsbyra.se