

Djurstensvägen
Mölnlycke

Kunskap som ger
dig **rätt pris!**TM

FASTIGHETSBYRÅ AB
ELMAGRENS

Djurstensvägen

2.425.000 kr

som utg.pris

BYGG DITT DRÖMHUS I BENAREBY - MÖLNLYCKE !

ROFYLLT -LUGNT - NATURNÄRA - BARNVÄNLIGT

Varmt välkommen till detta "paradis", lugnt och barnvänligt beläget i närheten av fantastiska strövområden och badsjöar. Vacker kuperad tomt om 2261 kvm. Vi kör den vackra vägen från Mölnlycke som tar ca 8 minuter förbi sjöar och underbar natur. När vi svänger in på Djurstensvägen upplevs en fantastisk känsla av idyll, lite av Bullerbyn, fåglarna kvittrar och ett och annat rådjur spatserar förbi.

Här ligger ett fåtal villor och bla några nybyggda. Härryda Kommun tillåter byggnation av 2-plansvilla om 150 kvm i två plan samt garage om 64 kvm.

Tomten är fritt från husleverantör så här väljer du själv den du vill.

Tomtarea: 2 261 m²

Fast.beteckning: Benareby 1:136

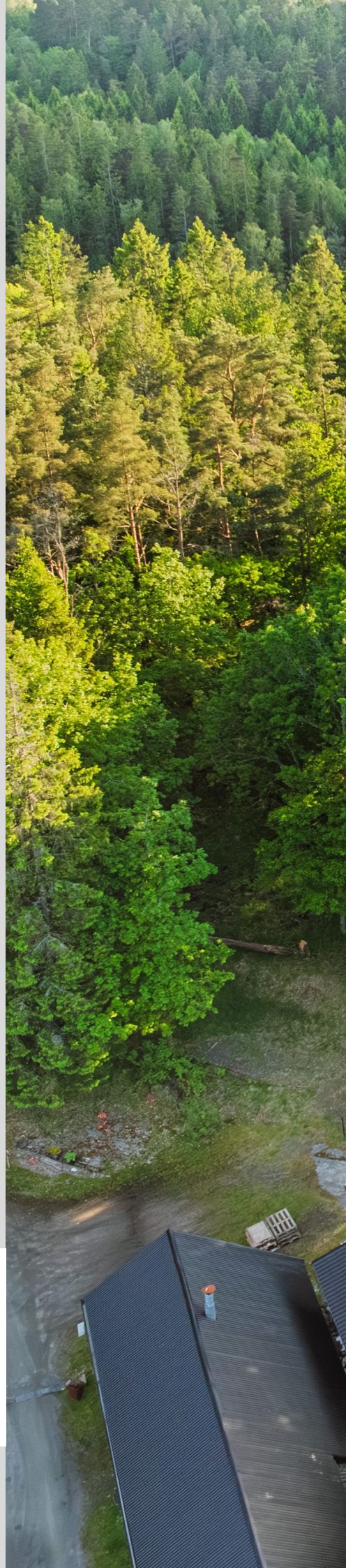
*Säljaren ansvarar för
uppgifterna om bostaden i denna folder.*



Yvonne Elmgren

0708-75 65 20

yvonne@elmgrensfastighetsbyra.se



















Interiör

BYGG DITT DRÖMHUS I BENAREBY - MÖLNLYCKE !

ROFYLLT -LUGNT - NATURNÄRA - BARNVÄNLIGT

Varmt välkommen till detta "paradis", lugnt och barnvänligt beläget i närheten av fantastiska strövmråden och badsjöar. Vacker kuperad tomt om 2261 kvm.

Vi kör den vackra vägen från Mölnlycke som tar ca 8 minuter förbi sjöar och underbar natur. När vi svänger in på Djurstensvägen upplevs en fantastisk känsla av idyll, lite av Bullerbyn, fåglarna kvittrar och ett och annat rådjur spatserar förbi.

Här ligger ett fåtal villor och bla några nybyggda.

Härryda Kommun tillåter byggnation av 2-plansvilla om 150 kvm i två plan samt garage om 64 kvm.

Tomten är fritt från husleverantör så här väljer du själv den du vill.

Byggnadsfakta

Vatten och avlopp

Inget vatten och avlopp framdraget.
Köparen ombesörjer och bekostar.

Närområde

Benareby är beläget mellan sjöarna Nordsjön, Yxsjön, Finnsjön och Gravsjön. De flesta bostadshus är före detta fritidshus, men där finns även några äldre gårdar. Historiskt var Benareby känt för sin tillverkning av trätunnor, främst till fiskberedningsindustrin. Tunnbindartraditionen har levt vidare enda in i vår tid.

Närservice

Mölnlycke centrum erbjuder det mesta både inom service och affärer. Här finns vårdcentraler, apotek, optiker, systembolag, banker, post, mataffärer, blomsteraffärer, bokhandel, inredningsbutiker, klädaffärer, leksaksaffär, cykel- och sportaffär, bijouterier & smycken, skomakare, frisör, restauranger & cafeer, torghandel, bensinstationer, byggvaruhus, träningsanläggningar mm.

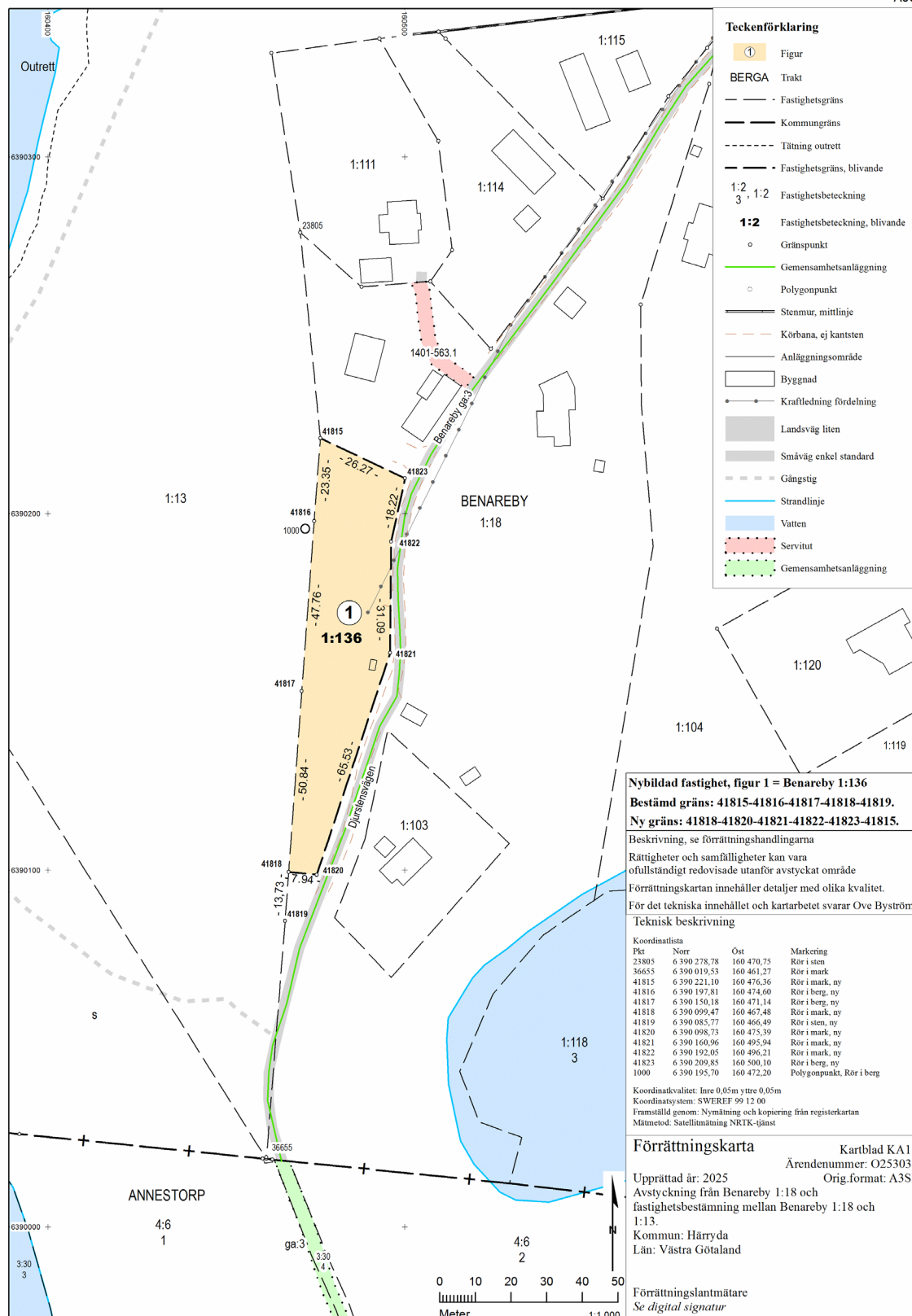
Övrigt om närområdet

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 39000 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 förspårning 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 mäklarfirmorna 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 FRANCHISE

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.



