

Akvamaringatan 6D







Länsdeklarerat Plus. Huset är besiktat före försäljning och försäkrat mot dolda fel.

Välplanerat gavelradhus med inglasat uterum och trädgård i söderläge mot naturen!

På barnvänliga och populära Akvamaringsgatan kan vi nu erbjuda detta trevliga gavelradhus med mycket fint läge i området med trädgård som vetter mot natur och skog. Skyddad uteplats på både husets framsida och baksida som gör det möjligt att njuta av dagens alla soltimmar, dessutom med inglasat uterum.

Välplanerat med fyra generösa sovrum, samt helkaklat badrum med dusch och bastu på övre plan. På entréplan finns mysigt kök med matplats, rymligt vardagsrum med utgång till inglasat uterum och utgång vidare till trädgården. Tvättstuga och wc finns här med.

Gott om förvaringsutrymmen i klädkammare på övre plan och förråd i anslutning till entrén.

Här bor man vid naturen nära barnomsorg, skolor, kommunikationer och service. Både havet med härliga badplatser och Frölunda Torg med sitt stora shopping- och serviceutbud ligger på ca två kilometers avstånd.

Varmt välkommen att boka dig på visning!

Snabba fakta

Pris: 4 695 000 kr Utgångspris

Adress: Akvamaringsgatan 6D

Antal rum: 5 rum och kök varav 4 sovrum

Boarea: 117 m²

Tomtarea: 187 kvm

Boendeform: Radhus. Tomträtt

Mäklare: Marika Greus, 0767-63 83 53,
marika.greus@lansfast.se

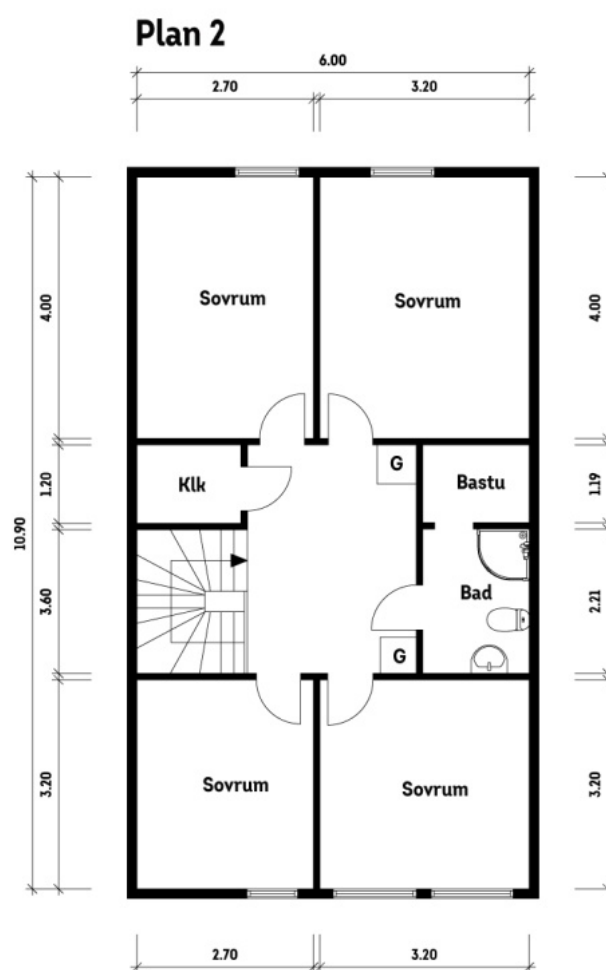
Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

*Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.*

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

*Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.*



Om bostaden

Beskrivning:

Via den trevliga uteplatsen på framsidan kommer man in i den välkomnande hallen med plats för avhänging.

Rakt fram finns vardagsrummet i öppen planlösning. Här finns gott om plats både för soffgrupp och stort matbord. Ett stort fönsterparti mot det inglasade uterummet och trädgården ger ett fint ljusinsläpp. Det inglasade uterummet förlänger säsongen, här kan man njuta av många fina stunder och följa årstidernas skiftningar i naturen bakom huset. Från uterummet kommer man ut i trädgården och några steg upp ut på uteplatsen som rofyllt gränsar mot skogsområdet.

Till höger finner vi det mysiga köket och matplatsen. Köket är praktiskt med bra förvaring och arbetsytor. På golvet ligger ett vitt laminatgolv, väggarna och luckorna är vita. Här finns spis, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys i ett.

Till vänster i hallen ligger husets praktiska tvättstuga. Här finns tvättmaskin samt gott om plats för förvaring.

Vägg i vägg ligger entréplanets toalett.

Övre plan:

På övre plan finns fyra rymliga sovrum som alla erbjuder gott om plats att möblera efter önskemål.

Gemensamt finns en praktisk klädkammare för klädförvaring som nås från hallen mellan sovrummen.

Här finns också helkaklat, fräscht badrum samt en bastu att njuta av.

Vid entrésidan finns också ett förråd med goda förvaringsmöjligheter.

Varmt välkommen boka dig för visning!

Uteplats

Två trevliga uteplatser, en på framsidan och en på baksidan som gör det möjligt att ta vara på dagens alla soltimmar.

Fakta om bostaden

Allmänt

Fastighetsbeteckning: Tynnered 4:38
Adress: Akvamaringatan 6D, 42160 Västra Frölunda
Kommun: Göteborg
Möjligt tillträdesdatum: Tänkt tillträde kring 1/7-25
Boendeform: Radhus. Tomträtt

Byggnad

Byggnadstyp: 2 plan
Byggår: 1966.
Antal rum: 5 rum och kök varav 4 sovrum
Boarea: 117 m²
Areakälla: Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän information om area: Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.
Grund: Krypgrund
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasad: Träpanel
Tak: Papp
Fönster: 2-glas kopplade + isolerruta
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Fjärrvärme
Renovering: Ny wc-stol på entréplan 2023
Tätat fönster 2023
Tak renoverat 2022
Badrum renoverat 2021
Bytt spis 2021
Repaperat och målat betongmur 2020
Bytt tre plank 2020-21
Målat om fasaden 2019
Målat om ett sovrum 2017
Bytt blandare i kök 2012
Byggt altan 2010
Målat trappa, bröstpanel och dörrar nedervåning 2008
Övrigt: Luftavfuktare ombesörjt av samfälligheten finns i krypgrunden

Övriga byggnader

Förråd

Tomt/trädgård

Mysig tomt i söderläge med naturen som granne

Energideklaration

Energideklaration: Energideklaration är utförd den 2025-02-14
Energiklass: C
Energiprestanda, primärenergital: 73 kWh/kvm och år

Allmänt om fastigheten

Tomtarea: 187 kvm
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Parkering: P-plats med elstolpe

Servitut och andra rättigheter

Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Göteborg Tynnered GA:22 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning.
Gemensamhetsanläggning: Göteborg Tynnered GA:23 ändamål: Vägar, Samfällighet: Göteborg Tynnered S:113

Planbestämmelser: Fastighetsplan (1988-06-14)
Stadsplan (1964-04-17)

Ekonomi

Pris: 4 695 000 kr Utgångspris
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 4 033 000 kr
Taxeringsvärde för byggnad: 2 066 000 kr
Taxeringsvärde för mark: 1 967 000 kr
Taxingsår: 2024
Pantbrev: 2 st om totalt 866 000 kr
Tomträttsavgäld: 13 376 kr/år.
Tomträttsavgäld gäller t o m: 2028-10-30
Avgäldsperiod: 10 år.

Driftskostnad

Summa driftskostnad: 44 826 kr/år.
Driftskostnaden fördelas enligt nedan:
Uppvärmning: 10 058 kr/år.
El: 5 272 kr/år.
Vatten och avlopp: 880 kr/år.
Samfällighet: 20 400 kr/år.
Försäkring: 4 124 kr/år.
Övrigt: 4 092 kr/år.
Utöver detta tillkommer en kostnad för fastighetsskatt/avgift 10 074 kr, tomträttsavgäld: 13 376 kr (68 276 kr)
Kommentar till driftskostnad: I samfällighet ingår renhållning, kallvatten, tv och internet. Posten "övrigt" avser amortering och ränta för laddplatserna som installerats vid parkeringen.
Antal personer i hushållet: 2
Elförbrukning: 14 305 kWh/år

Boendekostnadskalkyl









Photo by DIAKO





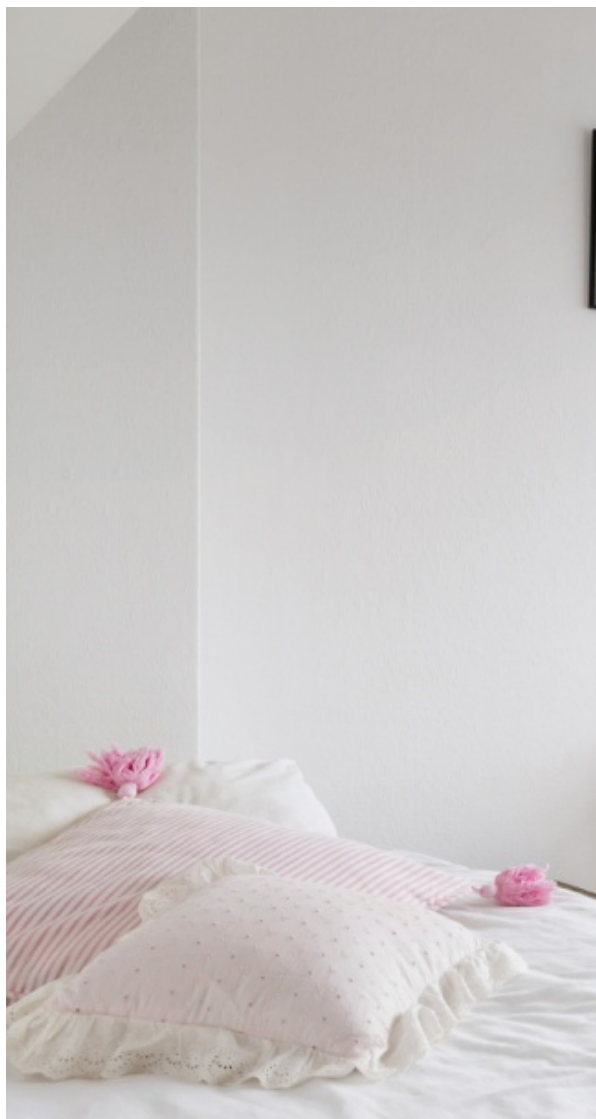








Gott om plats för dubbelsäng Helkaklat badrum på övre plan, bastu finns i anslutning





Även detta sourum rymligt Ett av fyra generösa sourum







Lekplats för de små alldeles utanför huset

Juridisk information

Fastighetsmäklarens roll

Fastighetsmäklarens uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intresse. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med fastighetsmäklarlagen och god fastighetsmäklarsed.

De uppgifter som mäklaren lämnar om fastigheten baseras huvudsakligen på information från säljaren samt officiell fastighetsinformation och kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det. Ansvar för eventuella fel och brister ligger därför normalt inte hos mäklaren. Säljaren kan däremot bli ansvarig för fel enligt vad som anges nedan. Mäklaren har inte heller någon undersökningsplikt i vanlig mening. Däremot har mäklaren en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren har iakttagit eller annars känner till eller med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om fastigheten och som kan antas ha betydelse för en köpare.

Utgångspunkt för ansvarsfördelning vid överlåtelse av fastighet

I jordabalkens fjärde kapitel finns bland annat regler om fel i fastighet. Utgångspunkten är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Fastigheten överläts i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen om inte parterna avtalat om annat. För sådana fel eller skador som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med kan säljaren inte hållas ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, det vill säga sådana fel som köparen inte borde ha upptäckt. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år.

Köparens undersökningsplikt

Säljaren kan inte hållas ansvarig för sådana fel eller skador som var möjliga för köparen att upptäcka innan köpet. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Även vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen måste inspekteras.

Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt eventuella fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Om köparen upptäcker fel eller symtom på fel eller om fastigheten överlag är i sådant skick att fel kan misstänkas skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även uppgifter som säljaren lämnar om fastigheten kan påverka undersökningsplikten. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Om säljaren istället lämnar en uttrycklig garanti eller utfästelse avseende någon del av fastigheten behöver köparen dock som utgångspunkt inte särskilt undersöka denna del, under förutsättning att garantin eller utfästelsen inte är för allmänt hållen.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Om köpet rör ett äldre hus måste köparen således ta i beräkning att vissa delar och funktioner kan vara uttjänta och behov i utbyte eller åtminstone renovering.

Anlitande av besiktningsman

Om man som köpare inte har särskild byggnadsteknisk kunskap så kan det vara en god idé att anlita en besiktningsman eller annan sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av.

Om köparen anlitar en sakkunnig för att besiktiga fastigheten är det viktigt att vara observant på vilken omfattning den beställda besiktningen har. Normalt omfattar inte en besiktning alla delar av fastigheten. Exempelvis kan elinstallationer, rökgångar samt vatten och avlopp falla utanför besiktningens omfattning. Även dessa delar omfattas dock av köparens undersökningsplikt och köparen bör därför undersöka dem på annat sätt.

Säljarens upplysningsskyldighet

Säljaren har ingen generell upplysningsskyldighet. Under vissa omständigheter kan dock säljaren hållas ansvarig för sådana fel som säljaren känt till och underlåtit att upplysa om. Sådant ansvar kan framförallt uppkomma om omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett visst förhållande och säljaren vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Överlag ligger det också i säljarens intresse att upplysa köparen om de fel eller symtom som han eller hon känner till eller misstänker finns. Det som redovisas av säljaren är inte längre dolt och kan därför i normalfallet inte senare åberopas som fel av köparen.

Friskrivning

När det gäller ansvaret för fastighetens skick så råder avtalsfrihet och parterna kan därför alltid avtala om en annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är när säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvarsförsäkring

Genom att teckna en säljaransvarsförsäkring har säljaren möjlighet att begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten. Köparen kan alltså ha rätt till ersättning för sådana fel från försäkringen. En säljaransvarsförsäkring innebär därför en trygghet för både säljare och köpare.

Reklamation till säljaren

Om köparen vill åberopa att fastigheten är felaktig ska köparen meddela säljaren (reklamera) inom skälig tid efter det att köparen märkt eller borde ha märkt felet. Om reklamation inte sker i rätt tid förlorar köparen i normalfallet sin rätt att åberopa felet.

Vilken egendom ingår i köpet?

I samband med försäljning av en fastighet uppstår ibland frågor om vilken egendom som ingår i köpet. Normalt sett finns det två typer av tillbehör som kan ingå i köpet, fastighetstillbehör och byggnadstillbehör.

Fastighetstillbehör är byggnader (exempelvis boningshus, lekstugor och växthus), ledningar, stängsel och andra anläggningar

som har anbragts inom fastigheten för stadigvarande bruk. Även träd och andra växter anses ofta vara fastighetstillbehör.

Byggnadstillbehör är viss egendom som finns i och på en byggnad. För att ett föremål ska ses som ett byggnadstillbehör måste byggnaden ha blivit "försedd" med föremålet och föremålet vara ägnat till stadigvarande bruk för byggnaden. Exempel på sådan egendom som i regel följer med byggnaden är spis, spisfläkt, kyl och frys, tvättmaskin, platsbyggda hyllor och toalett- och badrumsinredning.

Det finns alltid möjlighet för säljaren och köparen att komma överens om att viss egendom ska ingå eller inte ska ingå i ett köp. Vid osäkerhet om vilken egendom som ska ingå i köpet bör parterna klargöra detta innan köpekontraktet undertecknas.

Fri prövningsrätt och formkrav vid överlåtelse

Säljaren har alltid så kallad fri prövningsrätt, vilket innebär att denne inte behöver sälja till den som har lagt det högsta budet. Ett köp av en fastighet blir inte heller bindande förrän köpare och säljare har undertecknat ett köpekontrakt. Det innebär att ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja eller köpa inte är bindande för varken köpare eller säljare. Om någon spekulant lämnar bud efter avslutad budgivning men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som får ta ställning till om budet ska beaktas.

Köparens finansiering och boendekostnadskalkyl

Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att ett lånelöfte i princip alltid är villkorat av att köparens ekonomiska förutsättningar inte förändras. Om köparens situation förändras kan banken normalt sett återkalla lånelöftet. Ett annat vanligt villkor för lånelöftet är att köparen ska sälja sin nuvarande bostad. Prata gärna med mäklaren om vilka förutsättningar du har för finansiering av ditt köp.

Ansvarig mäklare erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning av dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnadskalkyl.

Energideklaration

Enligt lagen om energideklaration för byggnader ska säljaren vid försäljning av ett hus se till att det finns en upprättad energideklaration som inte är äldre än tio år. Energideklarationen ska uppvisas för spekulanter och en kopia av deklarationen ska också överlämnas till den slutligen köparen. Säljaren ska även ange uppgift om byggnadens energiprestanda vid annonsering. Om energideklaration saknas kan Boverket förelägga fastighetsägaren att upprätta en sådan och föreläggandet kan även förenas med vite. Dessutom har köparen rätt att, inom sex månader från tillträdet, beställa en energideklaration på säljarens bekostnad.

Budgivning

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Det är därför säljaren som, i samråd med mäklaren, bestämmer formerna för budgivningen. Mäklarna på Länsförsäkringar Fastighetsförmedling verkar för att budgivningen ska vara öppen och tydlig så att spekulanterna ska få insyn i budgivningsprocessen.

Mäklaren är skyldig att framföra alla bud och andra meddelanden som en spekulant vill ha framförda till säljaren. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren också upprätta en förteckning över de bud som lämnas med angivande av budgivarens namn, kontaktuppgifter, det belopp som bjudits, tidpunkt för när budet lämnades samt eventuella villkor för budet. Anbudsförteckningen lämnas ut till säljaren och köparen när mäklarens uppdrag är slutfört, vilket normalt är på tillträdesdagen. Annan budgivare än köparen har inte rätt att få ta del av anbudsförteckningen, utan har endast rätt att få information om att bostaden har sålts till någon annan. Mäklaren är inte heller skyldig att i övrigt tala om för spekulanterna vilka bud som har lagts eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. De bud som redovisas på www.lansfast.se är därför inte nödvändigtvis samtliga lagda bud, utan enbart de bud som säljaren har godkänt för redovisning.

Reklamation av mäklartjänsten

Om köpare eller säljare anser att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamation ske inom skälig tid efter att kunden insett eller borde ha insett de omständigheter som ligger till grund för reklamationen. Reklamation/under rättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, direkt till mäklaren eller till den adress som anges i objektsbeskrivningen. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år.

Om ett skadeståndskrav framställs till mäklaren så provas detta i första hand av mäklarens försäkringsbolag inom ramen för mäklarens ansvarsförsäkring. Om kravställaren inte är nöjd med försäkringsbolagets beslut kan denne begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) prövar tvisten.

Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare, pröva om mäklaren brustit i sina skyldigheter. FMI kan dock inte pröva frågor om skadestånd.

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enlighet med vad som framgår av Länsförsäkringar Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy.

Lär mer på www.lansfast.se/integritetspolicy.

Erbjudande för en bättre bostadsaffär

Med fastighetsförmedling, bank och försäkring under samma tak får du ut mesta möjliga av din bostadsaffär. Just nu har vi ett extra lönsamt erbjudande till dig som köper eller säljer din bostad genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Välkommen till en trygg och enkel bostadsaffär!



Erbjudande



Räntefritt bolån första månaden*

Gäller på bolån oavsett bindningstid till 85 % av marknadsvärdet.



Upp till 20% rabatt på dina sakförsäkringar**

Som både bank och försäkringskund kan du få 20% rabatt på dina sakförsäkringar.



Räntefritt handpenningsslån upp till 6 månader

Räntefritt handpenningsslån i 6 månader om bostaden belånas hos Länsförsäkringar.



3 månaders kostnadsfri Bokvar-försäkring när du tecknat bolån hos oss.



Halva priset på boendeförsäkring första året



Trygghetspaketet

Hemlarm inklusive installation fr. 495 kr om du har hemförsäkring hos oss (värde: 12 890 kr). Därefter ett abonnemangsavtal 289 kr/månad. Med trygghetspaketet får du 20 % extra rabatt på din hemförsäkring samt 0 kr i grundsjälvrisk vid brand, vattenläckage eller inbrott.



Kostnadsfri behovsanalys med familjejurist (värde 1000 kronor.) 20% rabatt på Lexlys övriga tjänster

Detta är ett erbjudande från Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän och gäller till och med 30 juni 2025.

*Erbjudandet är inte bindande och sedvanlig kreditprövning görs. Gäller nya kunder.

**Du ska ha boendet försäkrat hos oss, ett aktivt privatkonto och ett regelbundet sparande på minst 500 kronor per månad i ISK eller fondkonto.



Vill du veta mer?

Prata med din mäklare eller ring
Lånelöfte Direkt **031-63 80 03**



Marika Greus
Ansvarig mäklare

Fastighetsmäklare
0767-63 83 53
marika.greus@lansfast.se

Vi skapar trygga bostadsaffärer genom livet.

Vi är stolta över att tillhöra en kundägd organisation och är glada över att ha haft den högsta kundnöjdheten i fastighetsmäklarbranschen sju av tio år (2016-2022) enligt SKI (Svenskt Kvalitetsindex). Med Länsförsäkringars grundmurade varumärke inom bank och försäkring i ryggen kan vi erbjuda en heltäckande fastighetsförmedling där vi följer med kunden genom hela affären - från lånelöftet till det försäkrade boendet. Självklart med rådgivning längs hela vägen. Med kunskap och goda relationer är vi bäst på det vi gör; att skapa trygga bostadsaffärer genom livet.

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling
Göteborg Väster

Askims Verkstadsväg 17, 436 34 Askim
031-45 11 11, gbg.vaster@lansfast.se
lansfast.se/goteborg-vaster