

KVARNBYVALLEN 21
MÖLNDAL





Välkomna till denna inflyttningsklara etta.

Välkommen till denna inflyttningsklara etta med uteplats och närhet till det mesta. Här erbjuds ett väldisponerat hem med bra balans mellan de sociala och privata ytorna. Öppen social planlösning mellan kök och vardagsrum som kompletteras av generöst ljusinsläpp från stort fönsterparti bjuder in till gemenskap med familj och vänner såväl i vardagen som till fest. Sovalkov med plats för en stor säng, mått 150x220 cm. Modernt Marbodalkök med Siemens vitvaror. Uteplats med skyddat läge och gott om plats för utemöbler.

Bra kommunikationer med en 40 meter hög hiss kortar gångavståndet till knutpunkt Mölndalsbro och Mölndals Centrum till 325 meter

Redan på första våningen blir Panorama ett vertikalt toppboende med stadshorisonten som granne.

Ett hissande läge på Kvarnbyvallen Bostadsrättsföreningen Panorama med sina 67 bostadsrätter ligger på Kvarnbyvallens bergskam, på ett av Mölndals högsta lägen. Två stycken lamellhus i sex våningar med lägenheter om ett till fyra rum och kök



Lars-Åke Helin

Reg. Fastighetsmäklare

0708-49 88 25

larsake@helins.se

www.helins.se



Utgångspris: 1.950.000 kr
Avgift 2.930 kr/mån.
Boarea: 33 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 1.5 rok
Våning: 1 av 6
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Panorama
Byggnadsår: 2016-2017
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Välkommen till denna
inflyttningsklara etta med uteplats
och närhet till det mesta. Här
erbjuds ett väldisponerat hem med
en smart planlösning.*



- INTERIÖR -

- Entrén/hall med två stora skjutgarderober med speglar.

Ekparkett och vitmålade väggar.

- Badrum som är helkaklat och kombinerad tvätt/tork.

Bänk med överskåp. Tvättställ.

- Kök och vardagsrum i helt öppen planlösning, Modernt

Marbodalkök med Siemens vitvaror, integrerad diskmaskin, håll

med induktion, inbyggnadsugn och mikro.

- Utgång till uteplats med betongplattor. Här finns gott om plats för utemöbler.

- Sovalkov mått 150x220 cm



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

2.930 kr/mån. fr.o.m. 1/1-2025 inkl. värme och kallvatten.
Bredband/TV/tele (220 kr) och adm. avgift för mätning av
varmvatten (17 kr) tillkommer.
Föreningen har bundet elprisavtal med Mölndals energi på 31,9
öre/kwh fram till 2025 vilket med dagens elpriser är positivt för
föreningens och medlemmars ekonomi.

Storlek

Boarea 33 m². 1.5 rum. Areauppgifter enligt bostadsföreningen.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 211002
För folkbokföring: 1002

Adress

Kvarnbyvallen 21, 431 34 MÖLNDAL. Belägen i Mölndal
kommun, församling. Skattesats 32.26.

Våningsplan/Hiss

Våning 0 av 6
Bottenvåningen
Hiss finns.

Byggnadsår

2016-2017

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 663 kr/mån; , hemförsäkring 46 kr,
hushållsström 400 kr, vatten/avlopp 17 kr och övrigt 220 kr.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares
kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för
mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.9083 % och andel av årsavgiften är
0.90826 %.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 383.117 kr.
Beräknad indirekt nettoskuld baseras på följande värden från
räkenskapsåret 2023

Ekonomi

Bostadsrätten är ej pantsatt.
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en
överlåtelseavgift om 1.433 kr som betalas av köpare och en
pantsättningsavgift om 573 kr.

Uteplats/Balkong

Mark som ingår i upplåtelsen: Uteplats. 0 m².
Rymlig uteplats med betongplattor och staket och häck.

Bostadsrättsförening

Brf Panorama. Föreningen är en Bostadsrättsförening. I
föreningen finns 67 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Energideklaration: 55 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Bilplats

Föreningen har 59st parkeringsplatser varav 9st med el. Plats
kan hyras till en kostnad om ca 400 kr/månad samt ca 500 kr/
månad. Separat kö.

TV/Internet

Kabel-tv via telia.
Trippel play via telia ingår i avgiften

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Ronja Rosdalen









Kvadratsmart etta





avgift 2930kr fr.o.m. 1/1-2025 inkl. värme och kallvatten. Bredband/TV/tele (220 kr) och adm. avgift för mätning av varmvatten (17 kr) tillkommer.

Föreningen har bundet elprisavtal med Mölndals energi på 31,9 öre/kwh fram till 2025 vilket med dagens elpriser är positivt för föreningens och medlemmars ekonomi.



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag 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 buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Helins Mäklarbyrå AB Göteborg

Vi skapar avtryck som ger resultat

Med Göteborg som arbetsplats sedan 1981 är vi på Helins ett lokalt och stadigt förankrat företag. Vi är en fristående mäklarbyrå som känner oss nöjda först när båda parter i en bostadsaffär känner att de har gjort en riktigt bra sådan. För dig som säljer eller köper betyder det att du kan förvänta dig ett engagemang och personlig servicenivå utöver det vanliga. Detta tillsammans med en gedigen och uppdaterad kunskap om bostadsmarknaderna i Göteborg gör att vi följer våra kunder genom livets olika skeden. Vi är måna om att du får en bra start i ditt nya hem och ett fint avslut i ditt gamla. Trygghet är ett viktigt ord för många – men för oss är det ett fundament. Det ingår och liksom omfamnar allt vi gör. Lars-Åke, Göran & Christer

Helins Mäklarbyrå AB Göteborg
Hagåkersgatan 8 B
431 41 Mölndal
031-139555
helins@helins.se
www.helins.se

