

Välplanerat hem i ett barnvänligt område!

BJURFORS

LEGENDGATAN 66

HISINGS BACKA - BÄLLSKÄR

VÄLKOMMEN

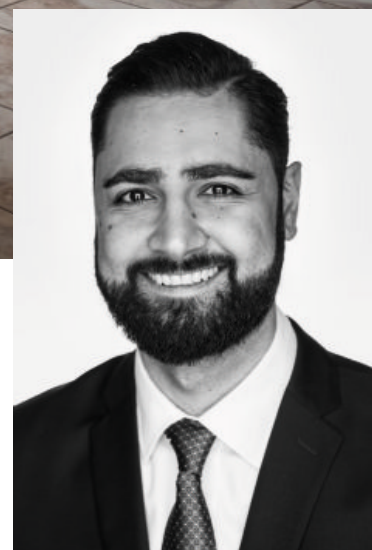
Med bra läge på Bällskär ligger detta välplanerade parhus. Fint renoverat med genomgående fräscha ytskikt. Två uteplatser i olika väderstreck. Bostaden disponeras i två våningsplan och erbjuder idag tre sovrum. I entréplanet finns det förråd och uteplats där ni gärna spenderar tid med familjen. Väl inne i huset finns inbjudande hall med plats för avhängning. Modernt kök, vardagsrum, matplats och gästtoalett. På övre plan finns det tre sovrum varav ett med utgång till husets rymliga terrass i soligt läge, bostadens stora badrum med dusch och förvaring genom en rymlig klädkammare som kan användas som ett extra sovrum eller kontor, se alternativ planritning.

Området är väl anpassat för familjens alla behov, med lekplatser och förskola direkt inom området. Skola för de äldre barnen ligger inom några få minuters promenad. Ni har gångavstånd till vackra strövområden och Selma Lagerlöfs torg med dess goda serviceutbud.



BESIKTIGAD

En fastighet som har denna märkning är besiktigad och säljaren har även möjligheten att teckna en försäkring mot dolda fel.



ANTAL RUM: 4 rum

BOAREA: 150 kvm

TOMTAREA: ca. 177 kvm

PLAN: 2 plans parhus

BYGGÅR: 1974

FASTIGHETSBETECKNING:

Backa 131:64

REZA HATEMI
FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

0733-737 451

reza.hatemi@bjurfors.se

Låga driftkostnader och bergvärme!

Genomgående ljust parhus i familjeidyllen Bällskär - naturnära läge med trädgård i soligt läge.

Välkommen in!

ENTRÉPLAN

Den inbjudande hallen har bra med plats för avhängning och ger en överblick över entréplanets sociala ytor. Vidare in i bostaden finns det ljusa och öppna vardagsrummet med generöst tilltaget utrymme för soffgruppen. Vardagsrummet utgör en härlig sällskapsyta där familjen kan umgås. Här finns härliga fönstersättningar som skapar ljus och rymd. Utgång till husets uteplats finner ni via vardagsrummet och matsalen. I köket finns det gott om skåp och lådor för kökets alla redskap. Vitvarorna matchar fint med övriga köket och består av kyl, frys, diskmaskin, induktions häll, fläktkåpa, separat ugn och mikro.

På samma våningsplan finner ni gästtoalett.







—

***Vardagsrummet utgör en härlig
sällskapsyta*** där familjen kan umgås

—

ÖVRE PLAN

Trappan till övre plan är belägen i hallen. Väl uppe finns ett utrymme som fungerar som nav mellan rummen på övre plan. Här finns gott om plats för förvaring och fönster som ger ett trevligt ljusinsläpp. Här finns idag tre sovrum varav ett med utgång till husets rymliga terrass i soligt läge. Finns möjlighet att ändra planlösningen och få till fler rum om behovet finns, se alternativ

planlösning.

Bostadens stora badrum finns på denna våning med dusch, handfat, WC samt tvättmaskin och torktumlare.

Ett mycket sevärt hus med stora ytor på en charmig tomt.



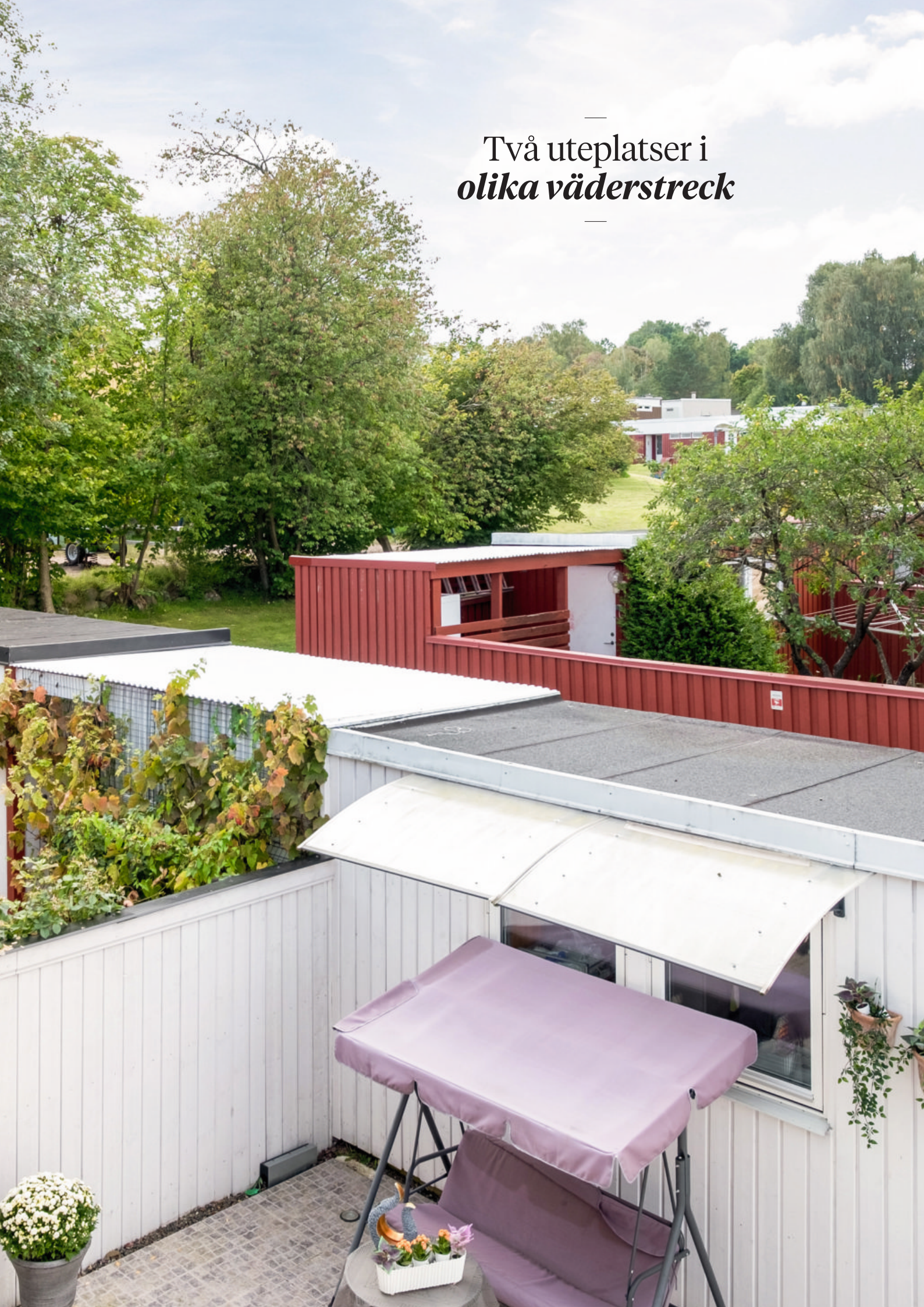




I huset finns härliga fönstersättningar
som skapar ljus och rymd



—
Två uteplatser i
olika väderstreck
—







Här finns idag tre sovrum varav ett
med utgång till husets *rymliga*
terrass i soligt läge









—
Området är väl anpassat
för familjens alla behov
—

LEGENDGATAN 66

Bostadsfakta

OMRÅDE: HISINGS BACKA - BÄLLSKÄR

Genomgående ljusst parhus i familjeidyllen Bällskär - naturnära läge med trädgård i soligt läge.

**BACKA 131:64. BELÄGEN I GÖTEBORG
KOMMUN.** Skattesats 32.85.

ADRESS

Legendgatan 66, 422 55 Hisings Backa.

STORLEK

4 rum och kök, varav 3 sovrum

BOAREA

150 kvm.

BIAREA

Areauppgifter enligt

taxeringsinformationen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.

Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Taxeringsvärde 3.747.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2.580.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1985.

Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: C*

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 35.200 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 16.200 kr, försäkring 5.500 kr, samfällighet 13.500 kr

ELFÖRBRUKNING

11 575 kWh/år

Uppvärmningskostnaden är inkl. hushållsel.

Posten övrigt avser samfällighetsavgiften som inkluderar garage, TV och bredband, vatten/avlopp och renhållning.

Info om samfälligheten finns på deras hemsida, se länk.

<http://www.verkon.se/>

Driftkostnaden kan variera beroende på avtal och personlig förbrukning.

PANTBREV

På fastigheten Backa 131:64 finns 24 pantbrev om sammanlagt 3.706.000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Inhägnad stensatt uteplats.

Terrass från sovrum som vetter mot den inhägnade uteplatsen i soligt läge.

TOMT

177 kvm.

BYGGNAD

Byggår: 1974.

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund. Stomme: Trä. Bjälklag:

Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Papp.

Fönster: 3-glas isolerrutor och 2-glas

kopplade fönster. Ventilation: Självdrag.

RENOVERINGAR

2020

- Bytt träpanel på framsidan

- Bytt balkar på framsidan

- Bytt trappa



*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration

<ul style="list-style-type: none"> - Fasadbyte på husets baksida - Utbyggnad av balkong med tak - Ny entrédörr - Ny köksfläkt <p>2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ny mikrovågsugn - Ny tvättmaskin & torktumlare <p>2010</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergvärme - Om/tillbyggnad - Jordfelsbrytare installerades - Entréplan renoverades <p>2006</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yttertakets papp lades om <p>2002</p> <ul style="list-style-type: none"> - Badrum på övre plan renoverades <p>UPPVÄRMNING OCH EL Uppvärmningssystem: Bergvärme.</p> <p>VATTEN OCH AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp.</p> <p>TV OCH INTERNET Tv och bredband via Comhem - ingår i samfällighetsavgiften.</p> <p>BILPLATS Garage finns i länga och ingår i samfällighetsavgiften.</p>		<p>ÖVRIGA BYGGNADER Förråd finns i anslutning till trädgården.</p> <p>SERVITUT Planbestämmelse: Stadsplan (1973-02-09) Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning: Göteborg Backa GA:2 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning</p> <p>ÖVRIGT Här bor du i ett hemtrevligt och populärt område med närhet till nya Selma Lagerlöfs torg med stort serviceutbud på promenadavstånd och goda kommunikationer in till centrum. I närheten ligger även Backaplan och Bäckebo med ytterligare butiker och service. Hisings Backa erbjuder flera kommunala förskolor, grundskolor och friskolor.</p> <p><i>Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.</i></p>
---	--	---



MÄKLAREN OM HISINGS BACKA

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

Bara en kvart från centrala Göteborg bor du i expansiva Hisings Backa. Området har ökat i popularitet de senaste åren på grund av den intensiva utvecklingen. Samtidigt är naturen aldrig långt borta.

STORT UTBUD AV SHOPPING

Hisings Backa är beläget på ön Hisingen och är ett område som har lika nära till Göteborgs centrum som till natur och landsbygd. Området har en blandad bebyggelse med flerfamiljshus, radhus och villor. Var du än bor i området når du lätt Hisings Backas tre stora köpcentrum – Brunnsbotorget, Bäckeboles köpcentrum och Selma Lagerlöfs Torg. Den sistnämnda med tillhörande kvarter har genomgått en stor omvandling de senaste åren. Torgets strategiska position utmed E6 och utbudet av dagligvaror och nischade butiker gör att många hittar hit. Lockar kultur mer finns här både bibliotek och kulturhus. Kultur är en stor del av Hisings Backa och du har den på flera ställen. I Brunnsbo finns Brunnshuset och kulturskolans fina lokaler. Brunnsboskolan har en kulturprofil och på Skälltorpsskolan finns Svenska Balettskolan som lockar elever från hela Västsverige.

Sankt Jörgen var tidigare ett stort sjukhusområde som har byggts om till bostäder. Här har du också välkända designhotellet Sankt Jörgen Park Resort. Resorten erbjuder konferens och spamöjligheter samt en golfbana med





OVAN. SANKT JÖRGEN VAR TIDIGARE ETT STORT SJUKHUSOMRÅDE SOM HAR BYGGTS OM TILL BOSTÄDER.

NEDAN. SANKT JÖRGEN PARK RESORT.



18 vackra hål i parkmiljö. För den sportintresserade har Hisings Backa många olika aktiviteter som fotboll, gym, ridning och framförallt natursköna promenadvägar.

TA DIG ENKELT TILL STAN

Hisings Backa har många kommunala förskolor och föräldrakooperativ, ofta inom gångavstånd. För de äldre barnen finns flera grundskolor och friskolor att välja på. I närliggande Lundby hittar du gymnasieskolor med olika inriktningar.

De goda kommunikationerna tar dig snabbt in till centrala Göteborg. Flera busslinjer passerar Hjalmar Brantingsplatsen där spårvagnar tar dig vidare till Göteborgs olika stadsdelar. Många busslinjer som passerar genom Hisings Backa går vidare till Bäckeboles Köpcentrum där bland annat IKEA ligger. För dig som hellre cyklar finns det bra cykelvägar i området.

KONTAKT

Köpa, sälja eller värdera bostad i Hisings-Backa? Kontakta våra Bjurfors mäklare på Hisingen! Passa också på att anmäla dig till vår kostnadsfria söktjänst Boagenten som hjälper dig att hitta ditt drömboende.

PÅ FÖRHAND®

LIGG STEGET FÖRE

SAMLA PÅ DIG KÖPARE

Fördubbla lanseringen
Gå inte miste om
motiverade köpare

BÄTTRE FÖRHANDLINGSLÄGE

Möjlighet till riktigt bra affär
Du styr affären med enkla
förberedelser

BJURFORS KÖPRÅDGIVNING

Vi hjälper dig
att bli en bättre och
tryggare köpare

LIGG STEGET FÖRE - för att enklare hitta, köpa och sälja bostad

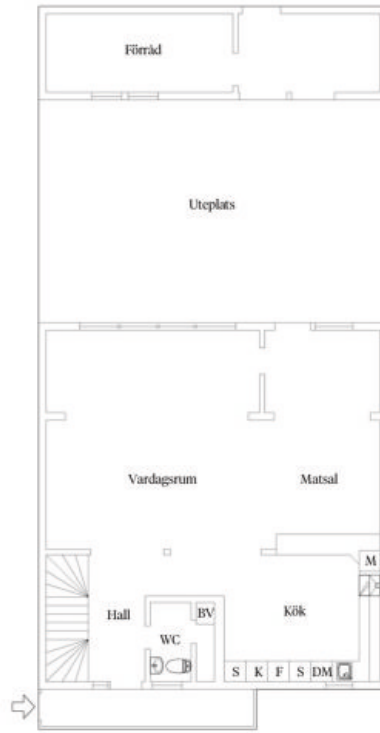
Med goda förberedelser ökar förutsättningarna för att din bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt. Förbered dig och din bostad inför försäljning med hjälp av Bjurfors tjänstepaket På Förhand. Om du är väl förberedd är det lättare att slå till när din drömbostad dyker upp.

PÅ FÖRHAND® vänder sig till dig som kanske ännu inte hittat en ny bostad och till dig som vill förbereda dig inför en kommande försäljning. I tjänsten ingår bland annat en marknadsvärdering av din bostad, matchning i Boagenten, presentation som På Förhand på bjurfors.se samt finansiell rådgivning via SEB.



[BJURFORS.SE/PAFORHAND](https://bjurfors.se/paforhand)


BJURFORS



ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

PLANRITNING Legendgatan 66

Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

UNDERSÖKNINGSPLIKT – VILLA/FASTIGHET.

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vinds- utrymmen, kryppgrunder och andra svår tillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20 000 och 350 000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonserats på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurforsmäklare på bjurfors.se eller ring oss för information; 031-733 20 22. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

BJURFORS BESIKTIGAD.

Eminent: Besiktning. Ersättning 500 kr
Anticimex: Försäkringspaket, ersättning 550 kr

ENERGIDEKLARATION.

Eminent: Ersättning 175 kr
Anticimex: Ersättning 400 kr

HEMNET.

Annonsering Bas: 30 %
Annonsering Tilläggsprodukt: 20–40 %

BONEO.

Annonsering: 200–1 050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

hisingen@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_hisingen](https://www.instagram.com/bjurfors_hisingen)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)