



Getebol Vänerbol

Vackert inramad sjötomt med strålande söderläge. Här finner ni en välplanerad strandvilla och ett stort garage samt gästhus. Utemiljön har en stilren design och det finns egen sandstrand och brygga samt härligt azurblå saltvattenspool med panoramavy över Vänern.

7 VARAV 4-5 SOVRUM • 251 KVM BOAREA •
12 KVM BIAREA • 5 612 KVM TOMTAREA •
PRIS: KONTAKTA MÄKLARE

Vänern - Getebol

Välkommen till denna vackert inramade sjötomt med strålande söderläge vid Vänerns nordvästra strand. Här finner ni en välplanerad strandvilla som ger er en underbar livskvalité med stor trädgård, egen brygga och härligt azurblå saltvattenspool. Runt poolen ligger ett upphöjt soldäck som skapar en fantastisk panoramavy, med Vänerns skönhet framför er. Invändigt möts ni av generösa ljusa umgängesytor med högt i tak, de stora fönsterpartierna och det inglasade uterummet suddar ut gränserna mellan ute- och inommiljön. Detta är den perfekta platsen att njuta av en privat romantisk middag eller ta emot gäster och representera större sällskap. Varför inte runda av kvällen med ett poolparty under stjärnorna eller avsluta dagen på stranden, släppa tankarna fria och njuta av vågskvalpet. Huvudentrén har pardörrar och på insidan möts ni av en ljus och öppen planlösning som binder samman umgängesyta, kök och uterum på ett välbalanserat sätt. Vardagsrummet har stora fönsterpartiet mot vattnet och då det är öppet upp till taknock skapas en härlig atmosfär. Centrerat i rummet finns en tvådelad öppen spis, vilket ger dig både en härlig värme och mycket plats för mys vid brasan. Köket är stilrent i vitt med tidlös köksdesign och inbyggd köksutrustning. Bänkskivor och stendetaljer är i sober Italiensk Carrara marmor.

I centrum har ni en större köksö med plats för mingel eller sällskap vid matlagningen. Ifrån köket finns även utgång till terrasserna och det inglasade uterummet med plats för både loungegrupp och middagsmöbel. Över vardagsrummet går en trappa upp till en större öppen yta med gediget glasräcke mot vattnet. Rummet är som gjort för mingel eller varför inte egen ateljé eller kontor. I sovrumsdelen av bostaden finns fem rum, varav tre har egen utgång mot vattnet samt ett egen köksdel, utöver detta två badrum och tvättstuga med dörr mot trädgård och garage. Huset med dess fantastiska solläge är beläget på en anlagd trädgårdstomt om 5612 kvadratmeter planerad av trädgårdsarkitekt. Här finns både boulebana och basketplan och man omges av vackra skogspartier i den ena riktningen och den egna sandstranden i andra. Tomten vetter mot söder vilket innebär att solen strålar in från morgon till kväll på tomt och hus. Här finns även ett stort dubbelgarage om ca 100 kvm med automatisk port, första delen har plats för två bilar, motorcyklar och sportutrustning utöver det finns två inre delar för mer förvaring. Vid garaget ligger växthus med takfönster och stensättning. Här kan ni skapa ett prunkande orangeri eller odla egna grönsaker, ni har även utrymme för en liten sittgrupp eller läshörna. Detta är en chans att förvärva en strandvilla på bästa läge, ett tillfälle som sällan kommer åter!

Unik Strandtomt
med egen strand
och brygga















Vardagsrum med 5,5
meter i takhöjd





Plats för sittgrupp vid
öppna spisen.















Underbara ytor för familj och gäster!

GETEBOL VÄNERBOL









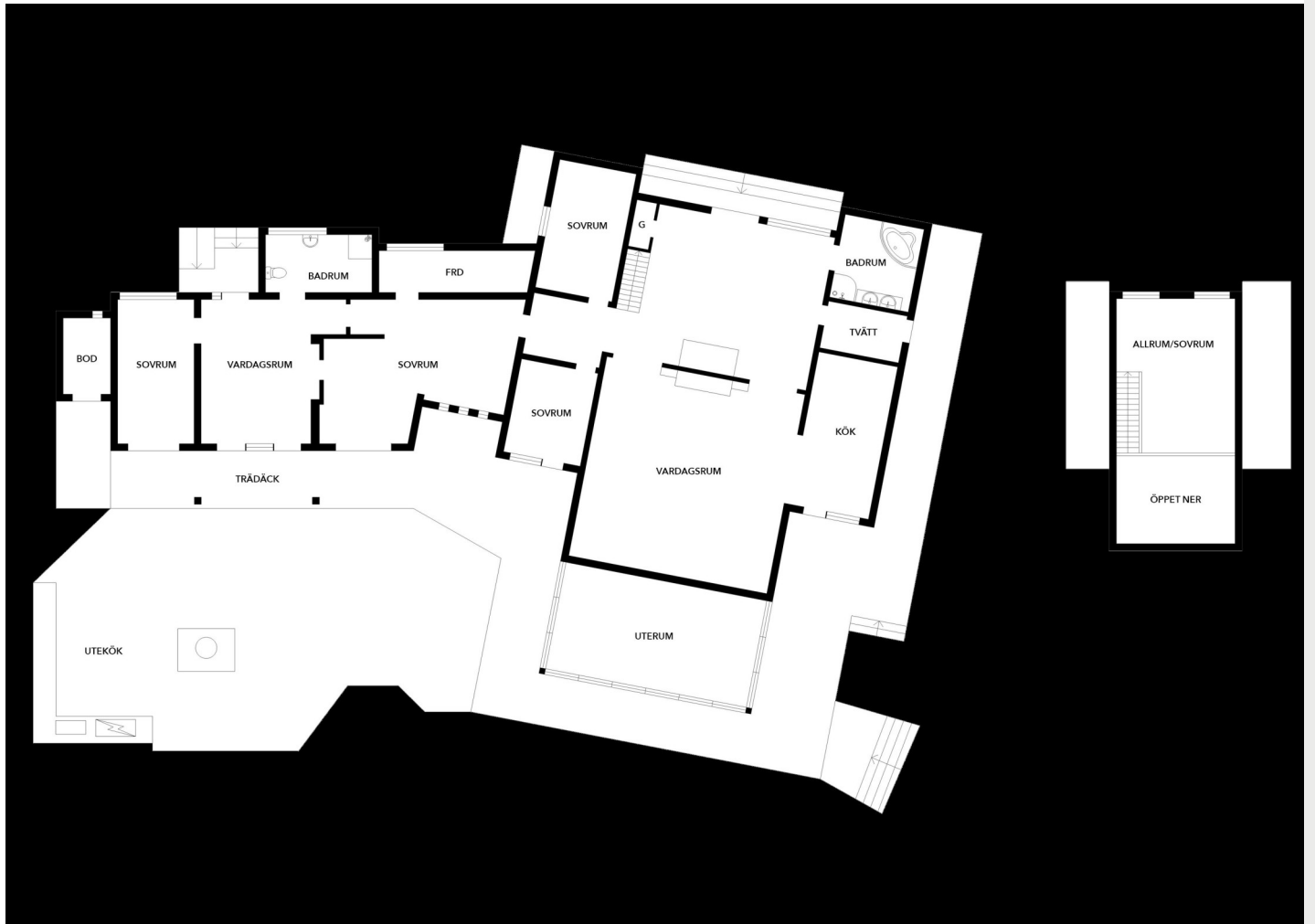
Getebol Vänerbol

ADRESS:	Getebol Vänerbol 66194 Säffle
PRIS:	På förfrågan
KOMMUN:	Säffle
ANTAL RUM:	7
STORLEK:	251 boa + 12 bia.
AREAL:	5612
TOMT:	Äkta sjötomt
UPPLÅTELSEFORM:	Friköpt
FASTIGHETSBETECKNING:	Getebol 1:36
TAXERINGSVÄRDE:	Totalt: 4 361 000 kr
TAXERINGSKOD:	220
PANTBREV:	Totalt 4 700 000 kr
V/A:	Enskilt vatten och avlopp.
UPPVÄRMNING:	Luft/luft värmepump, elektrisk golvvärme och två eldstäder.
FIBER:	Ja
GA:	Säffle Getebol GA1 , GA 4
ÖVRIGT	Fastighetsavgift/skatt 9525 kr/år
DRIFTSKOSTNADER:	uppvärmning 33648 kr/år, El 23652 kr/år, samfällighet 1464 kr/år, renhållning 2916 kr/år, sotning 648 kr/år summa 62382 kr/år Efter överenskommelse.
TILLTRÄDE:	

Huvudbyggnad

BYGGÅR:	2003 tillbyggt 2017
RENOVERINGAR	2019 och 2022
GRUND:	Gjuten betongplatta, kryppgrund.
GRUNDMUR:	Lecasten med isolerade kantstöd
FÖNSTER:	Isolerglas
STOMME, FASAD OCH BJÄLKLAG:	Trä
SERVITUT:	Gemensamhetsanläggning: Säffle Getebol GA:1, GA 4 Vägar Avtalsservitut D-2021-00376549:1 Avtalsservitut D-2021-00376883:1 Avtalsservitut D-2021-00390899:1 Avtalsservitut D-2021-00414552:1 Avtalsservitut D-2021-00416418:1 Avtalsservitut D-2021-00420474:1 Avtalsservitut D-2021-00426008:1 Avtalsservitut D-2021-00433541:1 Avtalsservitut D-2021-00438523:1 Avtalsservitut D-2021-00592350:1 Avtalsservitut D-2022-00220779:1 Avtalsservitut D-2022-00296737:1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100376549:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100376883:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100390899:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100414552:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100416418:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100420474:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100426008:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100433541:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100438523:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202100592350:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202200220779:1.1 Last: Avtalsservitut Väg, D202200296737:1.1
ENERGIPRESTANDA:	D
PLANBESTÄMMELSER:	Väg flyttad på fastigheten utanför plank därav avtalsservitut och laster





Planritning

Med reservation för avvikelser

GETEBOL VÄNERBOL



OMRÅDE

Getebol Vänebol vid Vänern

Getebol Lilla Vänebol ligger på en återvändsgata i en vacker vik av norra Vänern i Säffle Kommun. Naturen är en viktig del av Säffles identitet. Det finns många vandringsleder, badplatser som ger möjlighet till hög livskvalité och avkoppling i naturen. Runt Vänern finns det fina cykelleder och sjutton golfbanor varvid de närmaste är Forsbacka och Billeruds golfbanor. Vänern bjuder er ett rikt båliv med livfulla gästhamnar och fin skärgård, med många små öar & skyddade naturhamnar. Är ni sugen på en öl och räkmacka eller mer handel styr ni med fördel till fullservice gästhamnarna i Säffle eller Åmål.

Vill du veta mer
om bostaden?

Stina Behrman
REG. FASTIGHETSMÄKLARE

46706170056
stina.behrman@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDELING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget skall utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är fastighetsmäklaren som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter och bostadsrätter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, med en så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet i att ha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Residence Christie's är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

ACCEPTERAT PRIS, BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart brukar dock inte publiceras på webbplatsen för Residence Christie's. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med tidpunkt för när budet lämnades, budgivarnas namn och kontaktuppgifter (adress, telefonnummer eller e-postadress) samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Residence Christie's tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Residence Christie's gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har intention att sälja. Det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontraktet är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren har inte kunskap om vilken ägarfördelning som av skattemässiga eller andra orsaker är optimal för köparen. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det redan i god tid innan kontrakt undertecknas.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för att få hjälp med detta

PLANRITNING

Planritningen är ej skalendig. Avvikelser kan förekomma.

BOAREA

Uppgiften om boarea kommer från säljaren. Uppgiften om boarea kan avvika från den verkliga boarea beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostaden eller Residence Christie's genomför ingen egen uppmätning av boarea och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarea före köp, som ett led i undersökningsplikten.

KOMMUNAL AVGIFT

Den kommunala avgiften för hela kalenderåret betalas av den som är registrerad ägare till fastigheten vid årets ingång. Därför kommer köparen att erlägga ersättning till säljaren för de dagar köparen äger fastigheten av innevarande kalenderår, på tillträdesdagen.

PANTBREV OCH LAGFART

Lagfartsavgift för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpeskillingen plus en expeditionsavgift om 825 kr. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2 % av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift om 375 kr. Båda avgifterna betalas av köparen.

ENERGIDEKLARATION

Enligt lag (2006:985) om energideklaration har den som äger ett småhus, som är en permanentbostad, en skyldighet att se till att det finns en så kallad energideklaration för byggnaden då den säljs. Energideklarationen får inte vara äldre än tio år. Energideklaration skall visas upp för spekulanter och överlämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad utan energideklaration, trots köparens begäran, underlåter att upprätta en energideklaration får köparen, senast 6 månader efter sitt tillträde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK UTGÅNGSPUNKT FÖR ANSVARSFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma över ens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärvs i det skick den be-

finner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långt gående undersökningsplikt (se vidare nedan). För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka, oavsett om säljaren själv känt till felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år. Med dolda fel avses normalt fel som varken köpare eller säljare upptäckte före köpet, borde ha upptäckt eller borde ha misstänkt med hänsyn till fastighetens ålder, pris och skick.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Säljaren och ansvarig fastighetsmäklare uppmanar härmed köparen att fullgöra sin undersökningsplikt i enighet med jordabalken 4:19. Undersökningsplikten innebär att köparen måste undersöka en bostad efter fel och brister innan denne köper den. Om köparen inte gör det och i efterhand hittar fel i bostaden som borde ha uppmärksammats innan köpet, kan som utgångspunkt köparen inte få ersättning från säljaren. Det framgår av jordabalken att en noggrann undersökning av en fastighet kräver mycket av köparen. Därför kan det vara bra att anlita en besiktningsman som ser över fastigheten och gör en så kallad överlåtelsebesiktning. En undersökning av fastigheten bör ske i nära anslutning till kontraktsskrivningen. Om undersökningen inte görs före kontraktsskrivningen kan mäklaren föreslå en s.k. besiktningsklausul. Mäklaren utför ingen besiktning av fastigheten och har ingen skyldighet att undersöka bostaden närmare.

Mäklaren har inte något ansvar för att en köpare verkligen fullgör sin undersökningsplikt. Uppgifterna i objekts beskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras vidare av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. En undersökning av fastigheten ska omfatta alla dess delar och funktioner. Köparen bör även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens stock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten över huvudtaget är 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. Köparen ska dock 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. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. För köpet ett begagnat hus måste köparen beakta att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv har undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits tidigare ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlita köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom vatten och avlopp, elinstallationer, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d.v.s. innan köpekontrakt under tecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna

i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åbe ropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Säljaren får inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så måtto att denne kan bli skadeståndsskyldig om det framkommer att säljaren känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som finns eller misstänks finnas. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte återropas av köparen. Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, var för man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Ovanstående information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som jordabalken föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Residence Christie's s personuppgiftspolicy. Läs mer på [/rc.se/integritetspolicy/](https://rc.se/integritetspolicy/). Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Residence Christie's erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en administrationsersättning på 30% av annonspriset för basprodukter och 50% för premiumprodukter vid annonsering på Hemnet.

