

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



BILLDAL

Billdals häggväg 33

Elegant suterrängvilla i eftertraktade Billdal - havsutsikt, solig och insynsskyddad tomt, fem sovrum, bastu och generösa sällskapsytor.

- 290 KVM BOAREA
- 103 KVM BIAREA • 795 KVM TOMTAREA
- PRIS: 12 950 000 KR / BUD

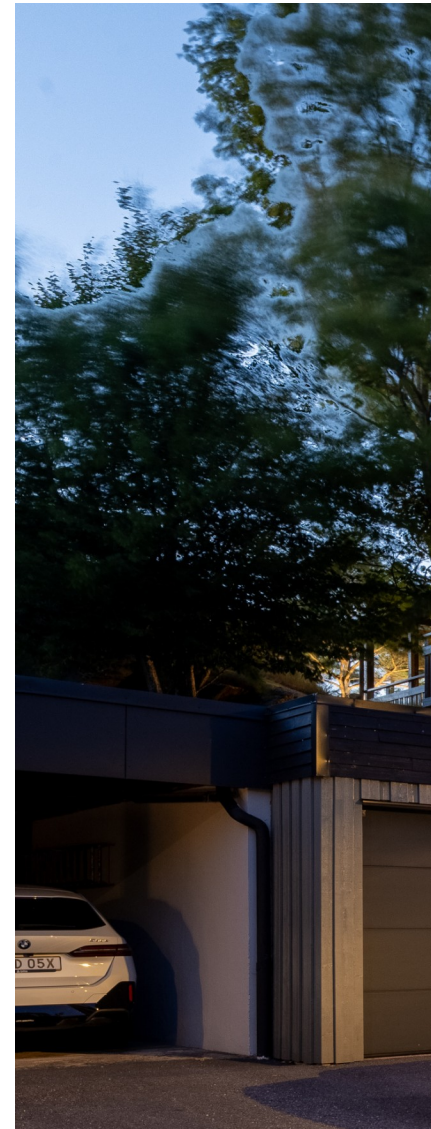
Familjevänlig villa med insynsskyddat läge

Välkomna till denna rymliga och trivsamma suterrängvilla i populära Billdal. Här bor ni i ett lugnt och skyddat läge längst in på en återvändsgata, med en generös tomt som bjuder på sol från morgon till kväll. Den insynsskyddade trädgården omges av grönska och natur, och skapar en privat oas där hela familjen kan trivas året om.

Huset är fördelat på tre plan och rymmer hela fem sovrum, vilket gör det idealiskt för den stora familjen eller för er som önskar gott om plats för både vardag och fritid. På mellanplan möts ni av ett ljust och inbjudande vardagsrum med öppen spis som ger en varm och trivsam känsla. Härifrån når ni den generösa balkongen som löper längs stora delar av huset, med plats för både avkoppling och umgänge i solens strålar. Det stilrena köket är välplanerat med köksö, gott om arbetsytor och en matplats vid stora fönster som släpper in härligt ljus. På samma våningsplan finns tre stora sovrum som ger gott om utrymme för både barn och föräldrar, samt ett nyrenoverat badrum med både badkar och duschdel.

En trappa upp väntar ett luftigt allrum med vacker havsutsikt, perfekt som familjerum, arbetsplats eller en lugn plats för återhämtning. Här finns även ytterligare ett sovrum med egen walk-in-closet samt utgång till en balkong med fin vy över omgivningarna. Även på detta plan finns ett badrum som underlättar vardagen för hela familjen.

Villan omges av
en vacker natur





På det nedre entréplanet hittar ni det femte sovrummet samt ett stort hobbyrum som enkelt kan anpassas till exempelvis spelrum, hemmabio eller gym. Här finns även en bastu med tillhörande dusch och separat wc.

Den varierade tomten med både gräsmatta och berg ger en trivsamt och spännande utemiljö. Tack vare det insynsskyddade läget kan ni njuta ostört av solen och den rogivande havsutsikten. Ett hem som bjuder på både lugn, generösa ytor och livskvalitet - perfekt för er som vill bo nära natur och hav med plats för hela familjen.

Här bor ni i ett tryggt och barnvänligt område med närhet till skolor, förskolor, idrottsanläggningar, golfbana och Billdals Ridklubb. Upplysta promenadstråk finns precis utanför dörren, och havsbad ligger inom bekvämt avstånd. I närheten finns mataffär, apotek och butiker, medan Nya Hovås erbjuder ett ännu bredare utbud av service och shopping. Expressbussar till Göteborgs C avgår bara ca 300 meter bort, vilket gör pendlingen smidig.



















Allt för ett bekvämt vardagsliv

Köket är ljust och funktionellt med vit inredning och matchande väggar. Golvet har en ljus plastmatta som är både slitstark och lätt att hålla ren. Ovanför arbetsbänken i oljad ek sitter vitt kakel som ger en tidlös känsla och bänkbelysning ger bra ljus vid matlagning. Köket är utrustat med kyl/frys, spis med ugn, köksfläkt samt diskmaskin.



















Här får du både fri
sikt och havsutsikt

BILLDALS HÄGGVÄG 33







Billdals häggväg 33

ADRESS:	Billdals häggväg 33
KOMMUN:	Göteborg
PRIS:	12 950 000 kr / bud
TOMT:	795 kvm
STORLEK:	Boarea 290 kvm, biarea 103 kvm (faktisk uppmätn norm SS 021053)
BYGGÅR:	1975
FASTIGHETSBETECKNING:	Lindås 1:472
TAXERINGSVÄRDE:	6 751 000 kr, varav byggnadsvärde 3 435 000 kr, värdeår 1975, taxeringsår 2024
TAXERINGSKOD:	220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV:	Totalt 300 000 kr
BYGGNADSTYP:	2 ½-plansvilla med sutterängplan
GRUNDLÄGGNING:	Betongplatta på mark
STOMME:	Trä & betong
FASAD:	Träfasad
FÖNSTER:	2 & 3-glas isolerrutor
YTTERTAK:	Sadeltak med betongpannor med underlag av papp.
V/A:	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
UPPVÄRMNING:	Bergvärmepump via vattenburna radiatorer
VENTILATION:	Självdreg
TV/BREDBAND:	Internet & TV-anslutning via Telenor.
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-07-26
ENERGIKLASS:	B

Fastighetsinformation

ENERGIPRESTANDA:

59 (kWh/kvm och år)

DRIFTSKOSTNADER:

ca 25 062 kr/år (uppvärmning: 11 124 kr/år, va: 4 632

kr/år, renhållning: 2 806 kr/år, försäkring: 6 500 kr/år)

Angiven driftkostnad är beräknad enligt uppgifter från säljaren, energideklarationen samt schablon.

Kostnaderna kan vara både högre och lägre för ny ägare/boende.

FASTIGHETSAVGIFT/SKATT:

10 074 kr/år

PARKERING:

Garage

RENOVERINGAR:

2006 installerades bergvärme.

2012 byttes isolerglas på vissa fönster.

2011 lades ny tjärpapp på garagetaket.

2015 utfördes en fasadrenovering där räcken även målades om. Samma år installerades en garageport.

2016 renoverades badrummet på mellanplan samt delar av köket renoverades.

2024 sattes ny spis i kök in.

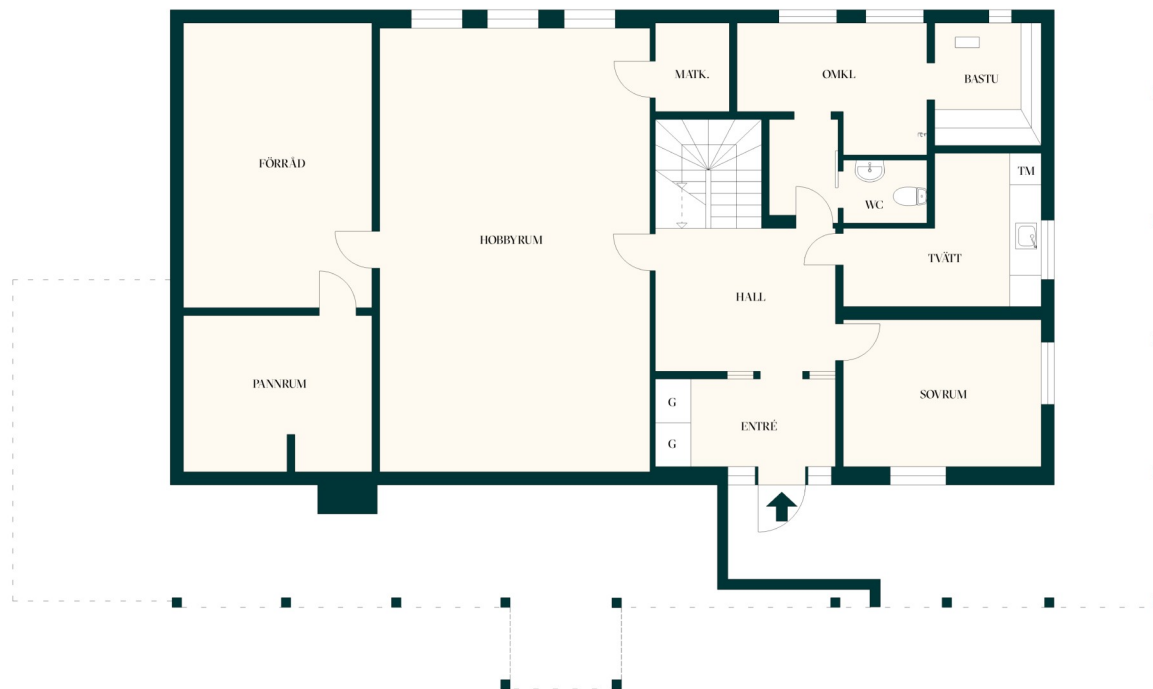
2025 sattes ny kyl/frys in.











Med reservation för avvikelser.

Entréplan

Med reservation för avvikelser

BILLDALS HÄGGVÄG 33



Med reservation för avvikelser.

Mellanplan

Med reservation för avvikelser

BILLDALS HÄGGVÄG 33

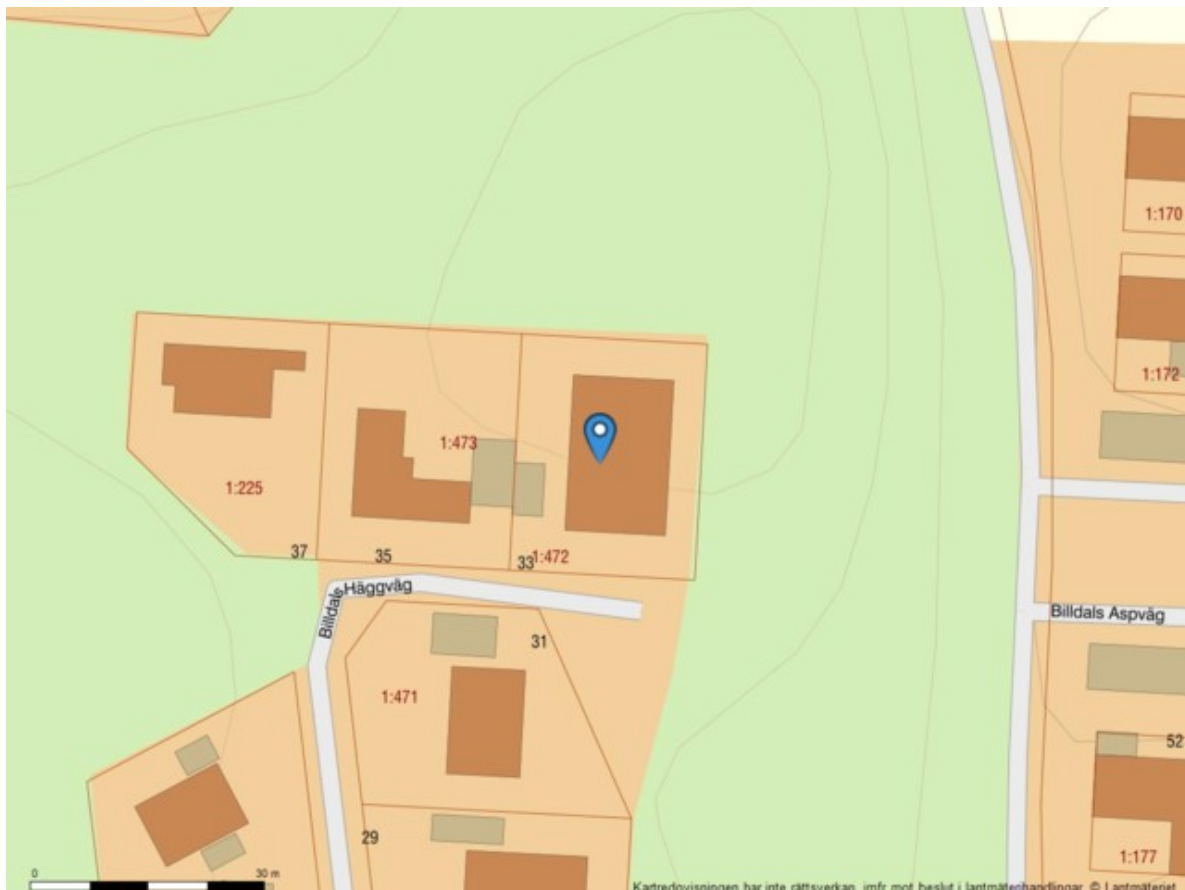


Med reservation för avvikelser.

Övre plan

Med reservation för avvikelser

BILLDALS HÄGGVÄG 33



Fastighetskarta

Med reservation för avvikelser

BILLDALS HÄGGVÄG 33



OMRÅDE

Billdal

Billdal är ett attraktivt bostadsområde beläget cirka 15 kilometer söder om centrala Göteborg. Här bor man med närhet till både skärgård, skog och stad – en kombination som gör området mycket populärt, särskilt bland barnfamiljer och naturälskare. Området erbjuder ett brett utbud av service med matbutiker, skolor, förskolor och idrottsanläggningar inom bekvämt avstånd. I närheten finns även fina badplatser, småbåtshamnar och vackra naturområden. Här bor du i ett tryggt och lugnt område med känsla av både kust och landsbygd, utan att ge avkall på tillgänglighet och bekvämlighet.

A man with short brown hair and a beard, wearing a light grey suit and a light blue shirt, stands in front of a brick building with arched windows. He is smiling and has his left hand in his pocket. The background is a brick wall with several arched windows and some green bushes in the foreground.

Vill du veta mer om bostaden?

Andreas Jeppsson

REG. FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE

070-920 93 00

andreas.jeppsson@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.

MÄKLARENS UPPDRAG

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 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 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 eftersom säljaren har en intention att sälja den. 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 kontrakten 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 skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren eller annan tiigänglig information. Uppgiften kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Varken den enskilde mäklare som ansvarar för förmedlingen av bostaden, eller Residence Christie's, genomför någon uppmätning av boarean och garanterar därför inte att uppgiften stämmer. Köparen uppmanas att kontrollera boarean 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 under innevarande kalenderår då fastigheten ägs av köparen. Detta sker på tillträdesdagen.

PANTBREV OCH LAGFART

Lagfartsavgift för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpeskillingen plus en expeditionsavgift. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2% av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift. Kostnaderna 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 ska visas upp för spekulanter och överlämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad, 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 överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långtgående 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 kunnat upptäcka, oavsett om säljaren själv känt till felen 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, skick och användning.

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 objektsbeskrivningen 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, krypprunder 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 skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten överhuvudtaget 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. Rör 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. De flesta köpare väljer dock 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. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattningen 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 undertecknas 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 åberopa 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 numera 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 åberopa 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 köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då beaktar 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 åberopa 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 saken. 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 åberopas 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, varför 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 personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.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 sitt marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

The background image shows a modern architectural terrace with a large rectangular pool. The terrace has a flat roof with exposed structural elements. The pool is surrounded by a low concrete wall. In the background, there is a body of water, likely a lake, with mountains visible in the distance. The sky is overcast. The overall color palette is muted, with a teal or blue tint.

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

