



Klaras Ängar 50

Län
Västra Götaland

Område
Kortedala

Utgångspris
880 000 kr

Kommun
Göteborg

Tomtarea
200 m2

Typ
Fritidshus

Boarea
20 m2

Högt beläget hus med stor altan i etage och natursköna omgivningar!

Välkommen till en smakfull och välplanerad kolonilott i ett naturnära läge – precis vid skogsbrynet. Med stora fönster i samtliga väderstreck och smart placerade downlights på fasaden skapas ett hem där ljuset flödar fritt, både inne och ute. Här bor du med kvadratsmarta lösningar, generös altan i flera nivåer och allt du behöver för att hitta lugnet i vardagen.

Den generösa altanen löper runt huset i olika etage – perfekt för att följa solen under dagen eller samla vänner för grillkvällar. Här finns gott om plats för både loungegrupp, matplats och växthus. En platsbyggd soffa och stilrena detaljer gör utemiljön till en riktig oas.

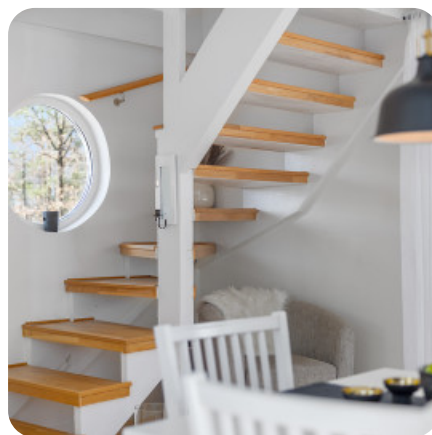
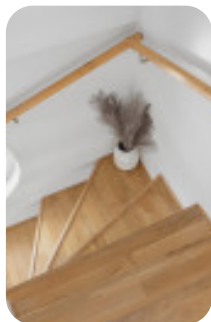
Invändigt möts du av genomgående parkett och fräscha vita väggar som skapar en luftig och tidlös atmosfär. Det rymliga allrummet samspelar fint med det moderna pentryt i svart och vitt – här finns plats för både matbord och bekväma fåtöljer.

Till huset hör även en separat byggnad med ett lyxigt badrum och förråd utrustat med varmvattenberedare – en ovanlig bekvämlighet som förhöjer livskvaliteten ytterligare.

Området byggdes upp 1991 och består idag av 57 kolonilotter, samtliga på arrenderad mark. Här får stugorna ha en byggyta på upp till 20 kvm med en imponerande takhöjd på 5 meter. Tillhörande förråd får vara upp till 7 kvm. För dig som behöver tvätta finns tillgång till tvättstuga och dusch i den gemensamma så kallade Ängahuset.

Koloniområdet är omgivet av stigar och vandringsleder – och en kort promenad genom skogen tar dig till en utkiksplats med milsvid utsikt över staden. Till Kortedala torg är det nära, här finns både handel och goda kommunikationer via spårvagn och buss.

Välkomna!



Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

HALL

Välkomnande entré med stilren parkett och vita väggar som sätter tonen direkt. Här finns god plats för avhängning och förvaring, samtidigt som den öppna känslan bevaras.

ALLRUM MED PENTRY

Ett luftigt och elegant allrum med öppen planlösning som integrerar pentry, matplats och loungedel. Den genomgående parketten och de vita väggarna ger en exklusiv och tidlös bas. Pentryt har en vacker mix av svarta och vita skåpsnickerier, arbetsbänk i oljad ek och ett vitt kvadratisk kakel som skapar en stilren touch. Två avlånga fönster släpper in ljus ovan arbetsytan, där öppna hyllor i stället för överskåp förstärker den moderna känslan.

Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och en kombinerad kyl/frys. Här finns gott om plats för ett matbord samt två fåtöljer i en avkopplande sittgrupp. Från allrummet nås husets baksida och altan via en glasdörr, och en trappa leder vidare upp till övervåningen.

-ÖVERVÅNING-

SOVRUM

Ett rofyllt utrymme med parkettgolv, vita väggar och snedtak. Här finns gott om plats för flera sängar och förvaringsmöbler. Flera gavelfönster för maximalt ljusinsläpp.

-UTHUS-

BADRUM

Snyggt och funktionellt badrum med exklusiva materialval. Golvet pryds av mörkgrått klinker i kvadratformat, med mindre plattor i duschzonen för både komfort och stil. Väggarna är klädda i stora vita kakelplattor med vit fog – en elegant och fräsch helhet. Här finns wc, handfat med stilren kommod, spegelskåp och duschhörna med glasvägg. En lugn och lyxig plats för vardagens rutiner.

Övrig information

På Klaras Ängar finns kommunalt vatten tillgängligt under sommarhalvåret. Vattnet släpps på i mars eller april, beroende på när tjälen går ur marken och stängs vanligtvis av i november.

Varje år anordnas gemensamma städdagar där medlemmarna hjälps åt att göra området fint tillsammans. Vid medverkan av 2 av 3 städtillfällen återbetalas en årsavgift som annars behöver erläggas om 500 kr.

Vid köp av kolonilott tas en överlåtelseavgift på 3 000 kr ut. Avgiften betalas av förvärvaren. Både köpare och säljare måste kontakta styrelsen för Klaras Ängar innan köpet genomförs.

Köparen ska ha kännedom om arrendevillkor, föreningens stadgar samt eventuella särskilda villkor som gäller för den aktuella lotten. Föreningen använder egna överlåtelseavtal, vilka bifogas medlemsansökan till Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar.

Det är också parternas ansvar att anmäla överlåtelsen till Skatteverket. Något taxeringsvärde för Klaras Ängar 50 har inte kunnat fastställas.

Kolonistugan får inte ersätta fast bostad, men under sommarsäsongen får du vistas och bo där dygnet runt.

Till medlem i FGK kan den antas som är myndig och folkbokförd inom följande kommuner: Ale, Alingsås, Göteborg, Härryda, Kungsbacka, Kungälv, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungssund, Tjörn, Orust och Öckerö.

Övrig information

Den som väljer att lägga bud på detta objekt accepterar samtidigt att inget bindande köp uppkommer förrän det föreligger ett skriftligt köpekontrakt som undertecknats av båda parter och utväxlats.

I annonsen angiven boarea om 20 kvm samt tomtarea om 200 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



Kostnader

Arrende

9700 kr / år

Inklusive Sophämtning, vatten, avlopp och parkering samt gatubelysning. Tillgång till föreningens gemensamhets utrymmen.

Driftskostnader

- Elektricitet: 2500 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
 - Försäkring: 900 kr/år
-

Total driftskostnad: 3400 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Kökskranen öppnar kallt vatten åt vänster och varmt vatten åt höger.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Kortedala 763:2
-

Information om objektet

- Boarea: 20 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Plintar
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats i området
 - Uppvärmning: Portabel elradiator
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Badrum med dusch, Förråd
 - Övrigt: Öppen planlösning
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Nadia Largo Eneroth

Reg. Fastighetsmäklare

070-456 02 71

largo@listed.se