



Blåbärsvägen 20

Län
Västra Götaland

Kommun
Göteborg

Typ
Villa

Område
Tynnered

Byggnadsår
1978

Tomtarea
1053 m2

Boarea
171 m2

Utgångspris
7 290 000 kr

Familjeidyll med lummig trädgård, spabad, garage & solig altan – nära hav och natur!

Välkommen till ett hem som inger känslan av lugn, trivsel och livskvalitet – ett välskött boende i ett familjevänligt område med en fantastisk, insynsskyddad tomt och genomtänkta sociala ytor, perfekt för både vardagsliv och umgänge. Fastigheten är belägen längst in på en stillsam återvändsgata, vilket ger ett mycket lugnt och tryggt boende utan genomfartstrafik – perfekt för både barnfamiljer och den som söker rofylld vardag.

Huset har en ljus och rymlig planlösning där stora fönsterpartier och öppna ytor skapar en inbjudande atmosfär. Här finns gott om plats för hela familjen att trivas tillsammans, samtidigt som varje kvadratmeter är praktiskt planerad.

Den stora altanen i soligt sydvästläge blir snabbt en favoritplats under årets varmare månader, med utrymme för såväl grillmiddagar som lugna fikastunder i den mysiga paviljongen med vindskydd.

Trädgården är en sann oas – lummig, grönskande och över 1 000 kvadratmeter stor, med ingen insyn. Här blommar syrenhäckar och rosor sida vid sida med fruktträd och bärbuskar, vilket gör den till en dröm för både trädgårdsälskaren och den som bara vill njuta av en vacker utemiljö. Läget är naturnära och lugnt, med grönskande omgivningar och vackra promenadstråk precis runt hörnet – perfekt för morgonrundor eller helgutflykter.

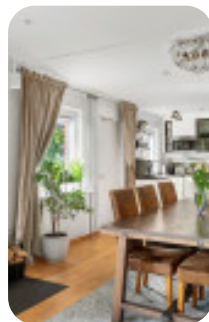
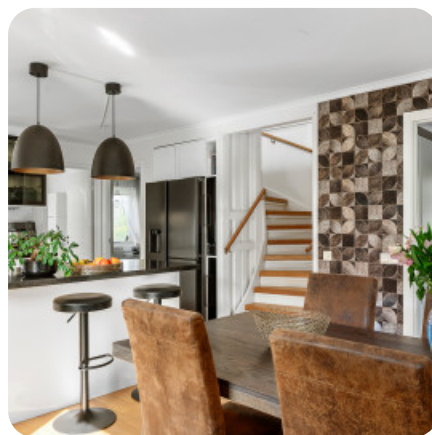
Förvaring är generöst tilltagen med välplanerade garderober, ett stort förråd, vedskjul och en inredd vind, vilket ger goda möjligheter till ordning och reda. Det praktiska garaget med extra förvaringsutrymme underlättar vardagen och erbjuder plats för både bil och utrustning.

Trädgården ramas in av en dekorativ damm som ger en naturnära och harmonisk känsla till utemiljön. Dammen är både en estetisk detalj och en lugnande plats för avkoppling.

Läget är svårt att slå – du bor nära hav och bad, med cykelavstånd till både Ganlet och Fiskebäcksbadet. Samtidigt finns närhet till populära caféer och restauranger såsom Café Sjöboa och Jungman Jansson, vilket ger området en extra charm. Här kombineras det naturnära och rofyllda med stadens bekvämligheter. I närheten finns även bra skolor och en ny förskola under utveckling, vilket gör detta till ett utmärkt boende för barnfamiljer.

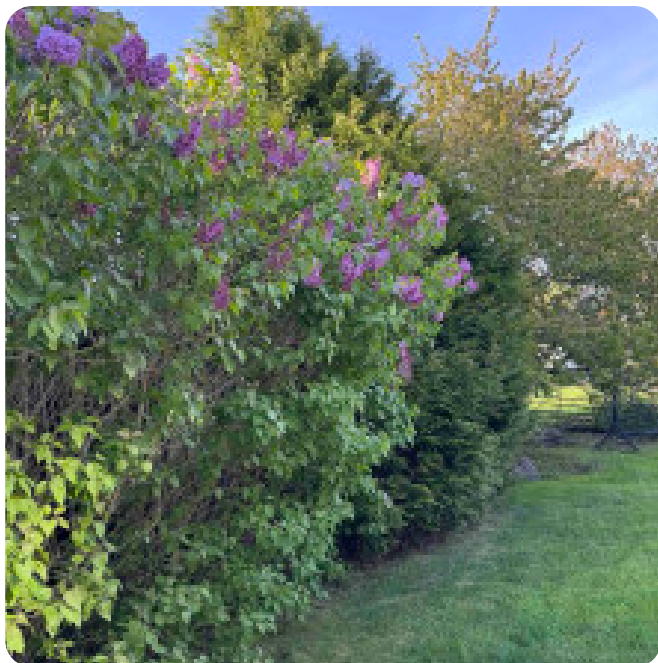
Det här är ett hem som verkligen erbjuder det bästa av två världar – tryggt, trivsamt och naturnära med allt du behöver inom räckhåll.

Välkommen



Säljarens egna bilder



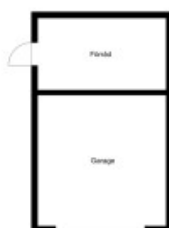




Vän avbilda kan fästas. Skala och mått kan avbilda från verkligheten.

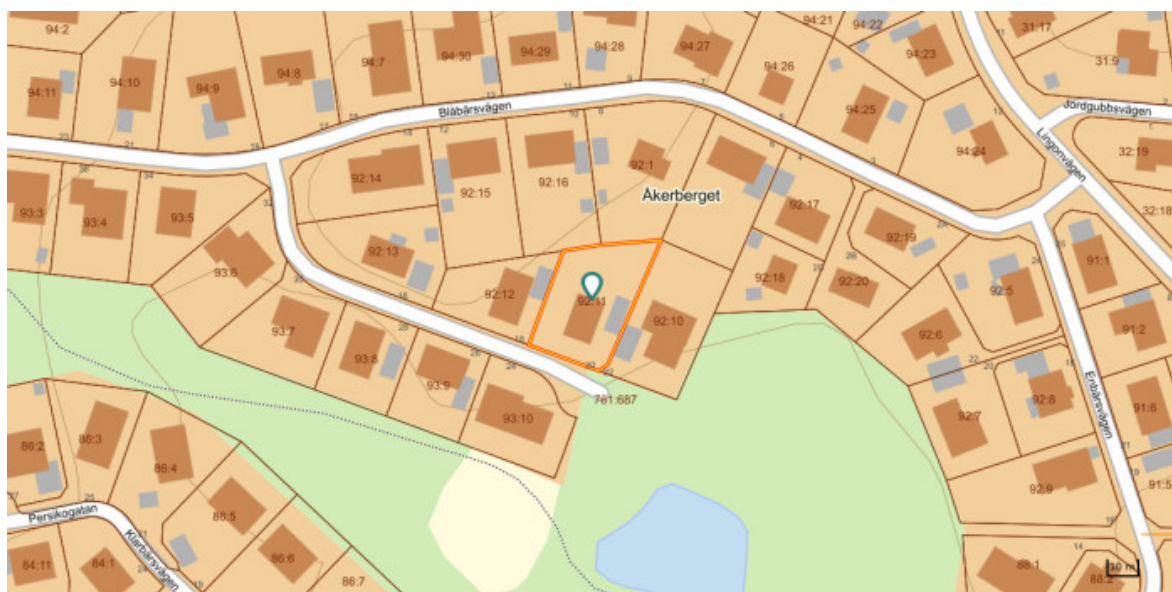


Vän avbilda kan fästas. Skala och mått kan avbilda från verkligheten.



Vän avbilda kan fästas. Skala och mått kan avbilda från verkligheten.





Beskrivning

ENTRÉ PLAN

HALL

Välkomnande hall med parkettgolv och väggar målade i en harmonisk olivgrön ton. Här finns plats för både avhängning och hallmöbel. Förvaring sker i två garderober och entrén är utrustad med säkerhetsdörr för ökad trygghet.

KÖK

Det stilrena köket har parkettgolv och vita väggar samt en ljus köksinredning i vitt. Bänkskivan i sten kompletteras av vitt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av side-by-side-kyl och frys, induktionshäll, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn, diskmaskin, två integrerade vinkylar och en effektiv fläkt från Fjäråskupan. En stor köksö erbjuder generösa arbetsytor och extra sittplatser, vilket tillsammans med matplatsen för 6–8 personer skapar en naturlig samlingspunkt. Öppen planlösning mot vardagsrummet ger en luftig och social känsla. Plejdlösning för belysningsstyrning finns installerad.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet har parkettgolv och en kombination av målade och tapetserade väggar. Här finns plats för större soffgrupp med tillhörande möblering. Ett charmigt burspråk i söderläge släpper in rikligt med ljus, och en värmande braskamin bidrar till både mysfaktor och uppvärmning. Från vardagsrummet finns en separat utgång till altanen genom en säkerhetsdörr.

SOVRUM 1

Parkettgolv, tapetserade väggar och erbjuder plats för dubbelsäng samt tillhörande möblering. Här finns god förvaring i fyra skjutdörrsgarderober och taket är utrustat med infällda spotlights med dimmerfunktion.

SOVRUM 2

Här ligger ett parkettgolv, grå väggar och förvaring i två skjutdörrsgarderober. Även här finns plats för säng och möbler.

BADRUM 1

Klinkergolv med underliggande golvvärme och kaklade väggar. Utrustningen består av WC, handfat med kommod, spegelskåp, duschhörna och handdukstork. Spotlights i taket med dimmerfunktion ger bra ljus och flexibel stämning.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan har plastmatta och målade vita väggar. Här finns tvättmaskin, arbetsbänk med diskho och överskåp för förvaring. Mittemot finns två högsåp och ett torkskåp.

GROVÉNTRE

Groventrén ligger i direkt anslutning till köket och tvättstugan, med egen utgång mot norrsidan av huset. Här finns ytterligare förvaringsskåp, ett städskåp samt skåp med säkringsskåp, vattenmätare och andra installationer.

-ÖVRE PLAN-

ALLRUM

På det övre planet möts du av ett rymligt allrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Här finns plats för både soffgrupp, arbetsplats eller annan möblering. Förvaring erbjuds i två garderober samt en klädkammare.

SOVRUM 3 och SOVRUM 4

Två sovrum återfinns även här. Sovrum 3 och 4 har båda parkettgolv, tapetserade väggar och gott om plats för säng och övrig möblering. Båda rummen har generösa förvaringslösningar med tre skjutdörrsgarderober vardera.

BADRUM 2

Det övre badrummet är helkaklat och har klinkergolv med behaglig golvvärme. Här finns WC, handfat med kommod, spegelskåp, spabad med duschfunktion samt handdukstork. Taket är utrustat med infällda spotlights med dimmerfunktion.

Övriga byggnader

Det praktiska garaget har betonggolv, vitmålade väggar och är utrustat med förvaringsskåp, arbetsbänk, verktygsplats och radiator med automatisk värmereglering. Elsystemet är uppgraderat med separat säkringsskåp anpassat för laddbox. En separat förrådsdel används med fördel till exempelvis matförvaring och är utrustad med hyllsystem.

Bratthammar

Bratthammar är ett idylliskt område mellan Fiskebäck och Önnered är ett lugnt läge med havet runt hörnet. Här bor du naturnära med grönskande omgivningar, mysiga promenadstråk och en rofylld damm strax intill. Ingen genomfartstrafik, endast en infart och ett parkområde som granne gör detta till en trygg plats att bo på. Med cykel når du Ganlet och Fiskebäcksbadet på drygt tio minuter. Café Sjöboa och Jungman Jansson bjuder på lokal charm och god mat. Dessutom finns bra skolor och en ny förskola på gång i området. Närservice hittar du på Apelsinplan eller Frölunda Torg – bara några minuter bort med bil.

Dolda fel-försäkring ingår

För extra trygghet för köparen ingår en dolda fel-försäkring i försäljningen – en extra säkerhet vid köp av bostaden.

Övrig information

Fastigheten är upplåten med tomträtt. För mer information om avgäld och villkor, vänligen kontakta ansvarig mäklare.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Tomträttsavgäld

19548 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 12650 kr/år
 - Elektricitet: 13300 kr/år
- Förbrukning: 88 kWh
 - Vatten/avlopp: 5500 kr/år
 - Sophämtning: 2500 kr/år
 - Sotning: 250 kr/år
 - Försäkring: 8500 kr/år
-

Total driftskostnad: 42700 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?**

Nej

- **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.**

Ja, Övrigt om byggnaden: Nuvarande ägare flyttade in i februari 2018. - 1983 Byte av flertalet fönster. - 1997 Byte av fönster vid matplats. - 2008 Installeras fjärrvärme. Anläggningen är leasad. - 2012 Förändras planlösning i entréplan av fackmän. - 2012 Installeras sorptionsavfuktare i kryppgrunden. Serviceavtal finns tecknat. - 2015 Byte av 1st fönster i sovrum på övre plan. - 2016 Totalrenoverades köket samt så utfördes förbättring av bostadens allmänventilation. - 2017 Renoveras våtrum på övre plan. - Ovanstående arbeten är utförda under dåvarande ägare. - 2018 Installeras braskamin. Nya innerdörrar samt nya säkerhetsdörrar till huvudentré, utgång till altan och groventré. - 2020 Montage av skärmtaken. Takrenovering på bostad och garage med behandling av takpannor, montage avnockbandstättningar samt byte av vindskivor på takkuporna. Trädgårdsstaket uppsatta. - 2021 Totalrenovering av badrum i entréplan. Trapprenovering samt nya trappräcken. - 2022 Laddstolpe för elbil samt uppdatering av el i garaget. Nya stödmurar i trädgårdsrabatten, norr. Ny tvättmaskin. - 2023 Ny inbyggnadsmikro. - 2024 Nytt kyl-/frys-skåp, side-by-side, ny köksblandare.

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

4

- **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

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: TYNNERED 92:11
 - Taxeringsvärde: 6 307 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 5 000 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT D201800091263:1.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 171.00 m²
 - Biarea: 6.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Uteluftsventilerad kryppgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Vattenburet värmesystem via fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Sadeltak med betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsförråd, Vindsutrymme
-

📍 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



Emil Hagestål

Reg. Fastighetsmäklare

076-062 29 44

hagestal@listed.se