



Trastvägen 4

Län
Västra Götaland

Kommun
Mark

Typ
Villa

Område
Rydal

Byggnadsår
1991

Tomtarea
800 m²

Boarea
100 m²

Utgångspris
1 895 000 kr

Välplanerad och trivsamt enplansvilla med naturnära läge – perfekt för familjen!

Välkommen till denna praktiska och hemtrevliga enplansvilla på en lugn återvändsgatan med gott om plats för hela familjen! Här bor du i ett lugnt och naturnära område med närhet till både Viskan och Stora Hålsjön – ett paradis för friluftsmänniskan med bad, fiske och vandringsmöjligheter precis runt knuten.

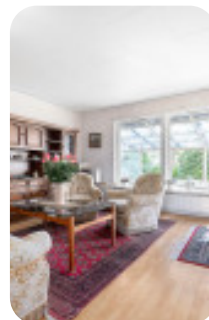
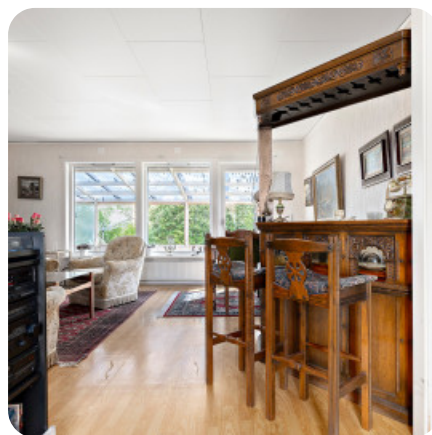
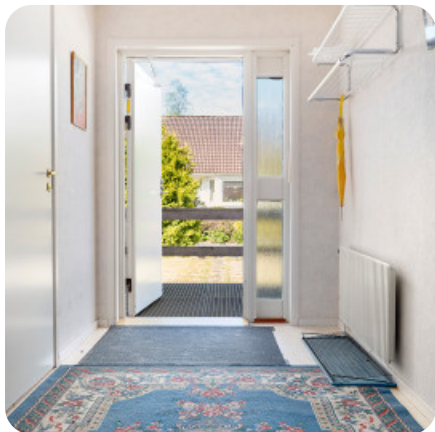
Huset erbjuder tre rymliga sovrum, perfekt för barnfamiljen eller för dig som önskar extra utrymme för hemmakontor eller gäster. Husets hjärta, köket, är både stilrent och funktionellt, med burspråk vid matplatsen som skapar en ljus och inbjudande atmosfär. I anslutning finns även en praktisk tvättstuga med groventré – idealiskt för aktiva dagar utomhus.

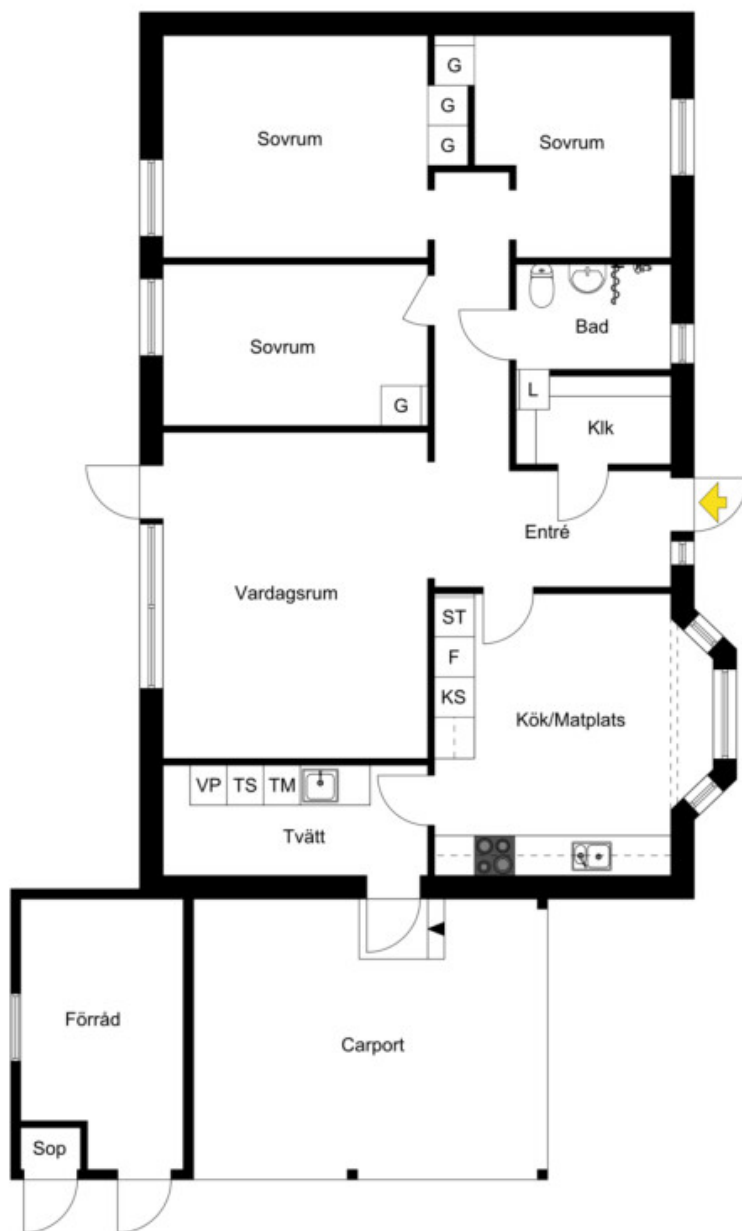
Vardagsrummet är rymligt och luftigt med utrymme för både soffgrupp och matplats. Härifrån når du även uteplatsen i österläge – perfekt för frukost i morgonsolen eller lugna kvällar i det gröna (Obs! se besiktningsprotokoll).

Till huset hör även en carport med tillhörande förråd som ger gott om förvaringsmöjligheter.

Här får du ett välplanerat och bekvämt boende i en fantastisk miljö – med naturen som granne.

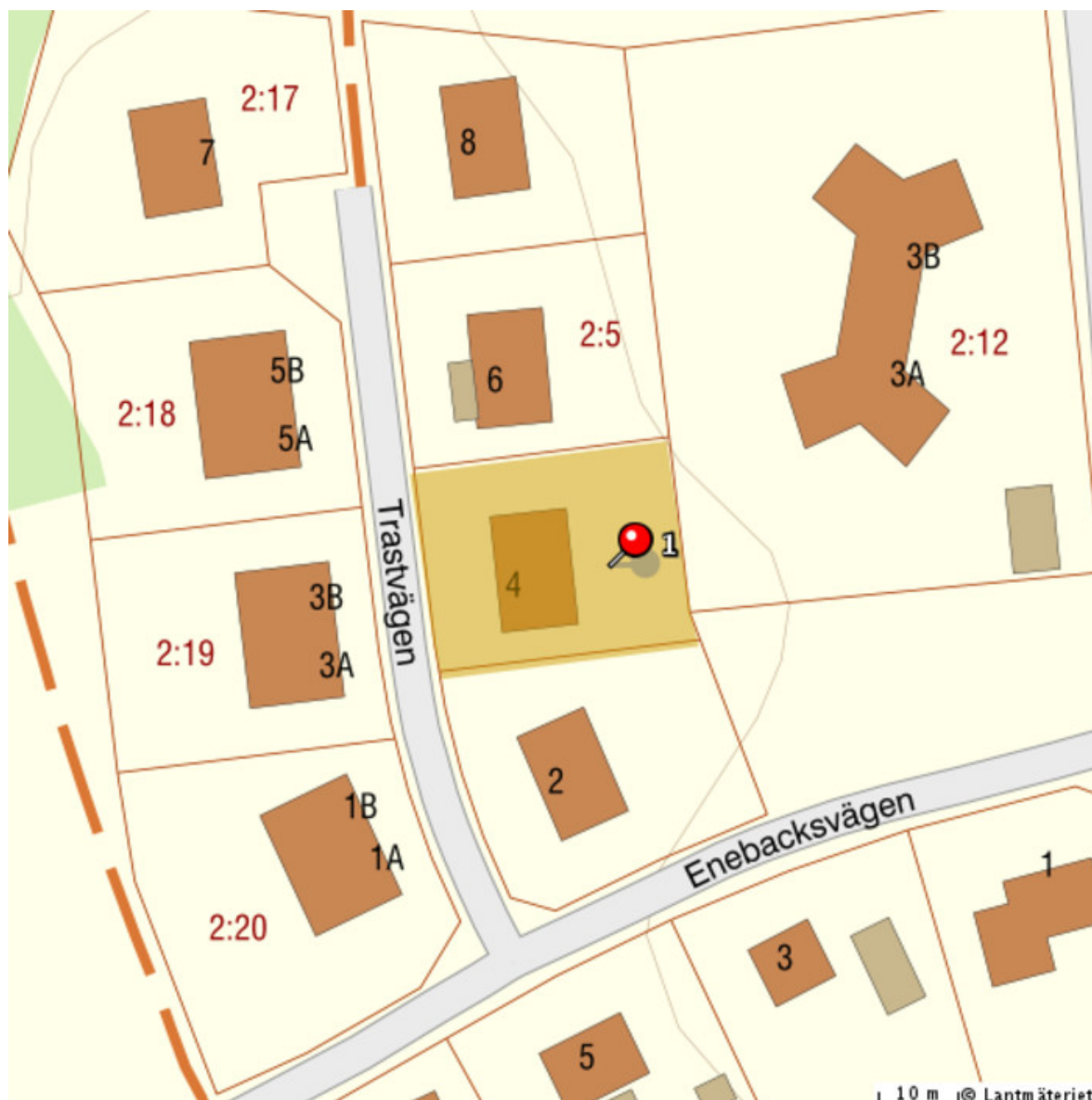
Välkommen att boka din visning!





Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med ljusa väggar och praktisk plastmatta. Här finns avhängningsmöjligheter via hatthylla.

Kök

Trivsamt kök med slitstarkt laminatgolv och ljust tapetserade väggar. Vita skåpsluckor, vit porslinsho, samt vitt kakel ovanför arbetsbänken skapar en tidlös känsla. Köket är utrustat med keramikhäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Matplats med utsikt från burspråk ger ett härligt ljusinsläpp.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med plats för både soffgrupp, bokhyllor med vitrindel och matsalsbord. Härifrån nås det inglasade uterummet.

Sovrum 1

Stort och ljust sovrum med plastmatta och vita väggar. Här finns gott om plats för dubbelsäng samt tillhörande möbler.

Sovrum 2

Mysigt sovrum med plastmatta och gröna väggar. Passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor – plats för både säng och skrivbord.

Sovrum 3

Fint sovrum med laminatgolv och blå tapeter. Även här finns utrymme för både säng och skrivbord, vilket gör rummet flexibelt i sin användning.

Badrum

Ljust badrum med ljusblå våtrumsmatta och matchande våtrumstapet på väggarna. Utrustat med wc, handfat med underskåp, spegelskåp samt dusch.

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 4585 kr/år
 - Sophämtning: 2849 kr/år
 - Uppvärmning: 21903 kr/år
- inklusive hushållsel om totalt 14602 kwh år (enligt schablon 14.602x1,5)
 - Försäkring: 4500 kr/år
-

Total driftskostnad: 33837 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **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, Lagt golv över plastmattan i kök och ett sovrum. Bytt diskho, köksbänkar, keramikhäll och ugn. Värmepannan byttes december 2011.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, i kök (diskho, bänkar, häll, ugn)
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Vänligen se besiktningsprotokollet.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: RYDAL 2:6
 - Taxeringsvärde: 1 455 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 067 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 15-IM4-76/5348 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut 15-IM4-34/262 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut 15-IM4-66/880 SE BESKRIVNING, Last: Avtalsservitut 15-IM4-75/11571 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Nyttjanderätt Tele, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Vattenreglering, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Kraftledning
-

Information om objektet

- Boarea: 100.00 m²
- Biarea: 0.00 m²
- Antal våningar: 1
- Fönstermaterial: aluminium
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Altan under tak, Uteplats
- Bjälklag: Trä
- Grund: Krypgrund
- Byggnadstyp: 1 plan
- Fasad: Tegel, Trä
- Fönster: Treglas
- Garantier: Besiktning, Energideklaration
- Parkering: Bilplats, Carport
- Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
- Stomme: Trä
- Tak: Betongpannor
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: 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



Alex Al Timimi

Reg. Fastighetsmäklare

072-329 55 67

alex@listed.se