



Eriksbergsvägen 4

Län
Västra Götaland

Kommun
Svenljunga

Typ
Villa

Område
Mjölback

Byggnadsår
1909

Tomtarea
5610 m²

Boarea
180 m²

Utgångspris
2 050 000 kr

Praktisk familjevilla med alla bekvämligheter på plats!

Välkommen till en fantastisk villa med högt och naturskönt läge, en oas för dig som söker både rymd och funktion i ett hem som verkligen har allt! Den stora, vackra trädgården är perfekt för både lek och odling, med plats för allt från barnens spring till kreativa trädgårdsprojekt. För djurälskare finns både en hönsgård och hundgård, och trädgården är inhägnad för extra trygghet.

Parkeringsmöjligheterna är generösa med plats för flera bilar på uppfarten, fristående garage och tre praktiska carportar.

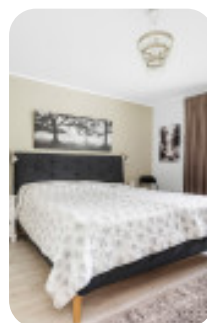
Invändigt möts du av en modern, öppen planlösning där kök och vardagsrum förenas i en luftig och social yta. Köket är utrustat med en praktisk köksö som både ger extra arbetsyta och förvaring, medan vardagsrummet erbjuder en mysig kamin som sprider värme och trivsel. Huset är optimalt planerat med fyra sovrum, två toaletter samt en bastu som inbjuder till avkopplande stunder.

Villans två altaner med tak gör att du kan njuta av utomhuslivet större delen av året, oavsett väder. Här finns också en jordkällare med två rum och en verkstad som är perfekt för den händige eller hobbyfixaren.

Med indraget fiber är du alltid uppkopplad, oavsett om det är för arbete eller nöje.

Läget är oslagbart – du bor nära både vacker natur, badplats och matbutik, allt inom bekvämt gångavstånd. Detta är ett hem där du kan njuta av lugnet och samtidigt ha alla nödvändiga bekvämligheter nära till hands. Ett hem att trivas i, både nu och för lång tid framöver!

Välkommen



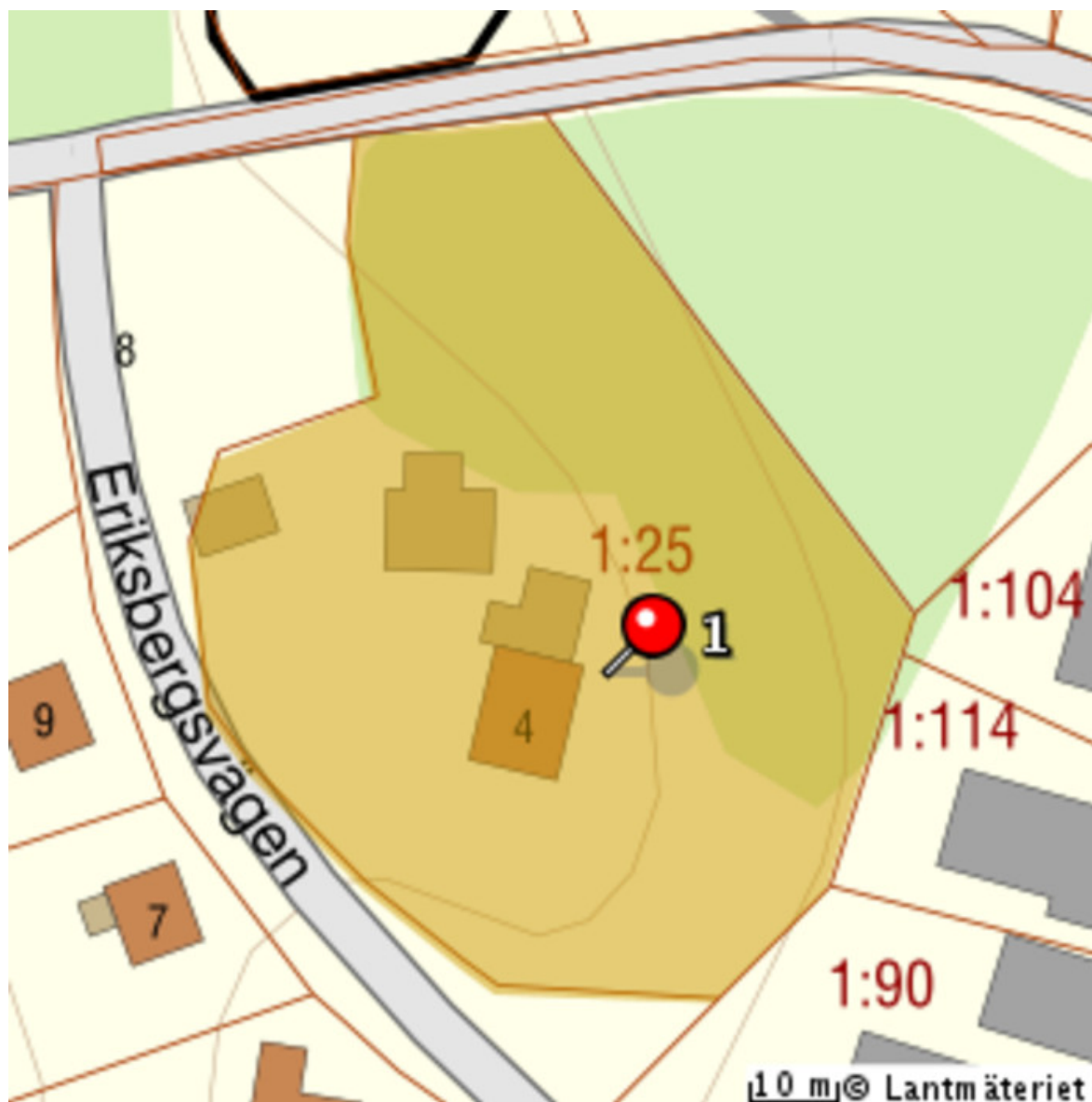


Vän anslut till köket. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Vän anslut till köket. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Hall 1

Välkomnande hall med gott om förvaring i den stora klädkammaren. Förvaring i två garderober.

Sovrum 1

Ljust och luftigt rum med laminatgolv och vita väggar. Detta rum används idag som kontor men passar utmärkt som gästrum eller barnrum, med plats för enkelsäng och skrivbord.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med grått golv och vita väggar, utrustad med tvättmaskin, torktumlare och tvättho, vilket gör tvättdagen enkel och smidig. Här finns även en frys.

Badrum

Fräscht badrum med klinkergolv med vattenburen golvvärme och vårumstapet. Här finns wc, dusch, handfat med kommod och två vädringsfönster som släpper in naturligt ljus.

Sovrum 2

Rymligt och harmoniskt sovrum med plats för en dubbelsäng och tillhörande möbler. Fem stora garderober erbjuder rikligt med förvaring. Rummet har en mjuk färgsättning med beige och vita väggar samt ett laminatgolv som skapar en lugn och ombonad känsla.

Kök

Rymligt och ljust kök med öppen planlösning mot allrummet, perfekt för både vardag och fest. Här finns ett smakfullt Marbodalkök med nylackerade vita luckor. Kökets utrustning består av spishäll, fläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin och ett fullhöjdskylskåp. Köksön ger både extra arbetsyta och praktisk förvaring. Laminatgolv och tapetserade väggar.

Vardagsrum

Ett stort och ljust vardagsrum med fönster i tre väderstreck, vilket skapar ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns även en kamin som både ger värme och skapar en mysig atmosfär. Vardagsrummet har ett laminatgolv, vita väggar och en stilsäker fondvägg i grå nyans som ger rummet karaktär.

Hall 2

Från den inre hallen på entréplan når du både den stora altanen, trappan upp till övre plan och det största sovrummet på nedre plan. Här finns även ingång till ett duschutrymme med bastu – en plats för avkoppling och rekreation.

Övre plan-

Hall

Charmig hall med grått golv, beige väggar och synliga takbalkar som ger en rustik känsla. Takfönstret släpper in naturligt ljus och skapar en trivsamt atmosfär.

Gästtoalett

Stilren gästtoalett med vitt klinkergolv och vita väggar. Utrustad med wc, handfat, kommod och väggspegel.

Allrum

Ljust allrum med laminatgolv och vita samt svarta väggar. Rummet erbjuder plats för både soffa och TV-möbel, perfekt som en mysig familjehörna eller extra vardagsrum.

Sovrum 3

Rymligt sovrum med laminatgolv, vita väggar och en fondvägg med panel som ger en fin kontrast. Här finns plats för en stor säng och en läshörna, vilket gör rummet både praktiskt och inbjudande.

Sovrum 4

Ett mysigt sovrum med laminatgolv och vita väggar. Här finns utrymme för en enkelsäng och en läshörna, och dessutom en utgång till en balkong med fin utsikt över vyerna.

Kostnader

Fastighetsavgift

7058 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 14985 kr/år
 - Elektricitet: 19875 kr/år
- förbrukning 10359 kWh per år.
 - Vatten/avlopp: 5925 kr/år
 - Sophämtning: 2336 kr/år
 - Sotning: 632 kr/år
 - Försäkring: 5000 kr/år
-

Total driftskostnad: 48753 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?**
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Kök renoverades delvis 2022, ekluckorna sprayades vita. Nya golv i flera rum och de flesta ytskikt är gjorda. Allt som är ljusblått på huset är nymålat. Slinga för robotgräsklippare finns.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
El som är bytt har elektriker använts till vardagsrummet och automatsäkringar.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Kondens i ett av takfönstrena. I tillbyggnadsdelen i nordost har det satts sig något och finns sättningar i sockeln. Räcket på altanen på baksidan är delvis rötskadat. Kran som droppar i tvättstugan.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Vet ej
- **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: BOSGÅRDEN 1:25
- Taxeringsvärde: 941 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 13 st, sammanlagt 1 820 500 kr

Information om objektet

- Boarea: 180.00 m²
 - Biarea: 4.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: el-patron, Pellets, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor, Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Tre carports, Hönshus och hundgård, Verkstad, Uppvämt garage, Förråd
 - Övrigt: Fiber
 - Ventilation: I våtutrymme finns fläktar, 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se