



Idalavägen 17

Län
Västra Götaland

Kommun
Mellerud

Typ
Villa

Område
Åsensbruk

Tomtarea
1020 m2

Boarea
130 m2

Utgångspris
495 000 kr

Charmig villa med fina sällskapsytor och stor trädgård!

Välkommen till denna charmiga fastighet belägen i ett lugnt och etablerat villaområde i Åsensbruk. Bostaden har en genomtänkt planlösning med generösa ytor och erbjuder goda möjligheter för den som vill skapa sitt eget hem över tid.

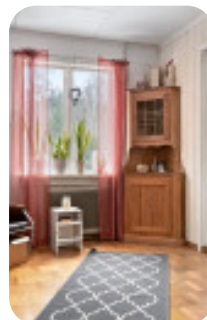
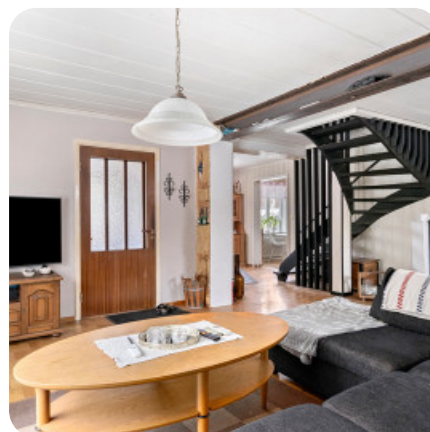
Entréplanet inrymmer ett funktionellt arbetskök med bra arbetsytor och plats för matbord intill fönster, vilket ger ett trevligt ljusinsläpp. Vidare finns ett rymligt vardagsrum med plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Härifrån nås altanen som förlänger bostadens sällskapsytor under årets varmare månader. I vardagsrummet finns även en kamin som i dagsläget inte är i bruk.

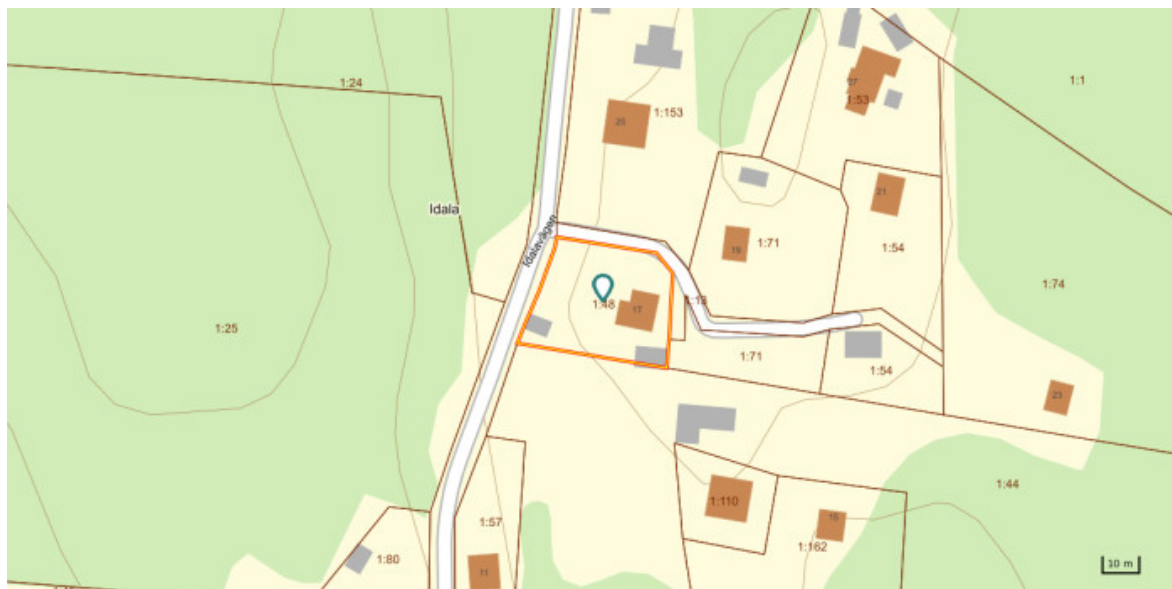
En trappa upp återfinns bostadens tre sovrum, samtliga av bra storlek och med möjlighet till flexibel möblering för familj, gäster eller arbetsrum.

Fastigheten erbjuder en rymlig altan och en lättskött trädgård med utrymme för både lek och avkoppling. På tomten finns även en ekonomibyggnad som ger goda förvaringsmöjligheter samt ett garage.

Idalavägen är belägen i ett trivsamt och lugnt bostadsområde i Åsensbruk med närhet till natur och grönområden. I samhället finns grundläggande service såsom skola, förskola, livsmedelsbutik och goda kommunikationer. Området erbjuder även närhet till Dalslands natursköna omgivningar med sjöar, skog och möjligheter till friluftsliv året runt. För ett större serviceutbud finns Mellerud inom bekvämt pendlingsavstånd.

Välkommen på visning!





Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning och skor.

Kök

Ljust arbetskök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsyta. Trevlig matplats intill fönster.

Köket är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin samt kyl.

I anslutning till köket finns bostadens groventré, här finns även en frys.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med fint ljusinsläpp från flera väderstreck. Rummets rymd ger gott om plats för soffgrupp med tillhörande möbler samt matbord. Här finns en öppen spis som pryder rummet (ej i bruk).

- Övre plan -

Hall

Övre hall med utgång till balkong. Anslutande förrådsutrymme.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Anslutande förvaringsutrymme.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

Sovrum

Plats för säng med tillhörande sängbord och skrivbord.

Badrum

Klinkergolv och halvkaklade väggar. Här finns handfat med kommod, WC och badkar.

Fönster för ljusinsläpp och vädning.

Övriga byggnader

Förrådsbyggnad med snickarbod

Vedbod

Fristående garage

Jordkällare

Kostnader

Fastighetsavgift

3353 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 12000 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
 - Försäkring: 4400 kr/år
 - Vatten/avlopp: 9600 kr/år
- Inklusive sophämtning
-

Total driftskostnad: 26000 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.?**
Vet ej
- **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?**
Ja, kvaliteten på vatten har varit mycket bra,.det har aldrig varit bristfällig
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2/4st
- **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: BRÄNNA 1:48
 - Taxeringsvärde: 447 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 402 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 130.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Krypgrund, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt, Tegelpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - 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



Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se