

# Listed

BY OWNER



## Tränningstorp 6

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Borås

**Typ**  
Villa

**Område**  
Borås

**Byggnadsår**  
1939

**Tomtarea**  
3000 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
112 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 000 000 kr

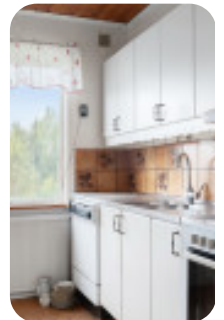
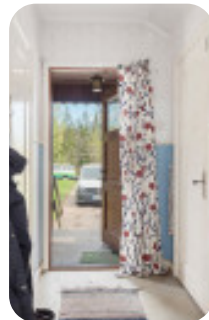
## Rymlig villa på stor tomt!

Rymlig villa i två plan på en stor tomt om 3000 m<sup>2</sup>. Huset är i renoveringsbehov men som gör att man har chans att sätta sin egna prägel. Huset erbjuder ett ljust kök, äldre charmiga dörrar, balkong, två toaletter samt fyra rum varav tre är sovrum. På tomten finner man ytterligare två byggnader bestående av ett garage samt ett förråd.

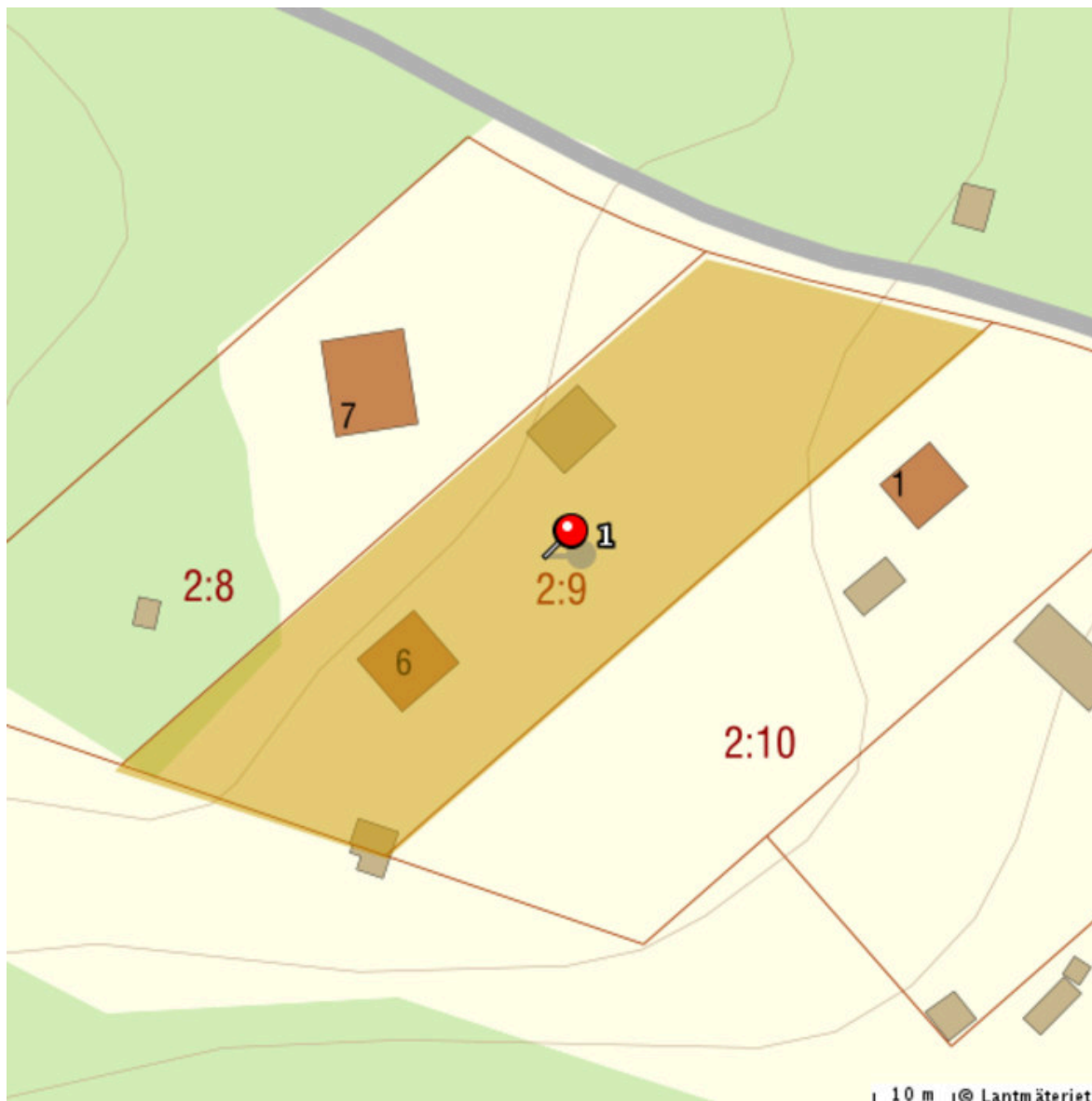
Fastigheten är belägen i en lugn och lantlig del av Borås med närhet till fina naturområden och sjöar. Med bil tar man sig enkel till de centrala delarna av Borås på cirka 5 minuter.

Fastigheten säljs på offentlig auktion, ansvarig är Advokat Max Cederholm, advokatfirman Hestra Advokatbyrå AB. Tel. 031-774 00 18. E-post: [cederholm@hestraadvokat.se](mailto:cederholm@hestraadvokat.se)

 Välkomna!



## Fastighetskarta



## Beskrivning

Fastigheten är i två plan med källare. Hall med trappa till övre plan. Ljust kök med spis, ugn, diskmaskin(Ur funktion) samt kombinerad kyl och frys. I huset finns även två toaletter samt fyra rum varav tre är sovrum. På tomten finns ytterligare två byggnader, ett förråd samt ett garage.

## Auktionsvillkor

---

Av Borås tingsrätt förordnad god man enligt samäganderättslagen utbjuder till försäljning på offentlig auktion fastigheten Borås Osdal 2:9. Adressen är Tränningstorp 6, 504 93 Borås.

Visning av fastigheten sker efter anmälan. Vänligen anmäl på [cederholm@hestraadvokat.se](mailto:cederholm@hestraadvokat.se) om ni vill boka tid för visning.

För frågor om auktions- och försäljningsvillkoren hänvisas till advokat Max Cederholm tel 031-774 00 18 alt. [cederholm@hestraadvokat.se](mailto:cederholm@hestraadvokat.se)

Listed och fastighetsmäklaren ansvarar inte för budgivningen då auktion kommer ske. Listed och fastighetsmäklaren ansvarar inte heller för upprättande av kontrakt samt handläggning av tillträde, då detta går genom advokaten. Tingsrätten har utsett advokat Max Cederholm att som god man ombesörja auktionen samt fördela köpeskillingen.

## Området

---

Tränningstorp är ett lugnt och naturnära område strax utanför centrala Borås. Här bor du med närhet till både skog och sjö, vilket skapar perfekta förutsättningar för friluftsliv året om. Området präglas av en lantlig charm med en trivsamt blandning av villor och gårdar. Här får du möjlighet att leva ett lugnt och harmoniskt liv i en vacker miljö, samtidigt som du har närhet till Borås puls och service.

## Övrig information

---

Fastigheten säljs i befintligt skick och med fullständig friskrivning.

Mindre förrådsbyggnad ligger eventuellt delvis utanför tomtgräns.

## Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Borås Osdal GA:7

Förvaltning: Tränningstorps samfällighetsförening

Ändamål: Väg

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

## Driftskostnader

- Försäkring: 6000 kr/år  
- *Kostnad enligt schablon.*
  - Vatten/avlopp: 3500 kr/år  
- *Kostnad enligt schablon. Avser slamtömning.*
  - Uppvärmning: 50000 kr/år  
- *inkl hushållsel. Kostnad enligt schablon, 20 000 kWh beräknad på 2,5 kr.*
  - Sophämtning: 3150 kr/år  
- *Kostnad enligt schablon.*
- 

**Total driftskostnad:** 62650 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.**  
Ja, Grunden behöver dräneras, Takplåten är i behov av att bytas det är förvisso tätt men vill gärna upplysa om detta. Samtliga fönster är i behov av renovering , badrummen i huset är i behov av renovering, i princip alla golv och övriga ytskikt inne i huset har renoveringsbehov
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Ja, Det finns en del el i framför allt källare som behöver dras om/repareras, diskmaskinen är ur funktion/urkopplad
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, Vattenmängden och kvaliteten är god
- **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?**  
Ja, Värmepumpen är väldigt gammal och sliten den ger ganska dålig mängd varmt tappvatten , uppvärmningen fungerar tillfredställande, det finns två tvättmaskiner varav en inte fungerar alls och den andra fungerar dåligt!
- **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



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 187 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 315 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: OSDAL GA:7
  - Rättigheter: Förmån: AVTALSSERVITUT 15-IM3-70/2108.1 SE BESKRIVNING, Förmån: AVTALSSERVITUT 15-IM3-50/746.1 SE BESKRIVNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 112.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 56.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare, Slutningshus
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Bergvärme, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - 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



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

070-998 81 32

christian@listed.se