



## Bankhagen 122

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Stenungsund

**Typ**  
Villa

**Område**  
Ödsmål

**Byggnadsår**  
1966

**Tomtarea**  
1005 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
2 200 000 kr

## Enplansvilla med källare – mellan sjö och hav i vacker naturmiljö!

Välkommen till ett hem som bjuder på det bästa av två världar – här bor du med nära till både den kristallklara badsjön Hällungen och havets salta vatten. Oavsett om du föredrar ett uppfriskande morgondopp i en ren insjö eller en solig dag vid havet, har du det bara en kort promenad bort.

Huset är ljust, trivsamt och i enplans utförande med källare, perfekt för både permanentboende och sommaridyll. Här finns en fin trädgård med fruktträd i uppväxt, en härlig uteplats för långa sommarkvällar och möjlighet att slå sig ner direkt på klipporna för att njuta av omgivningarna. Bostaden erbjuder tre sovrum, ett vardagsrum med värmande kamin, och ett ljust kök med plats för matgrupp. Ny spis installerades 2024 (Bauhaus) och en ny varmluftspump från 2025 bidrar till ett bekvämt inomhusklimat året om.

Bankhagen 122 ligger i ett lugnt och barnvänligt område i Ödsmål, med närhet till både skog och öppna landskap. Här erbjuds en skön balans mellan naturnära lugn och goda kommunikationer till närliggande samhällen som Stenungsund och Kungälv. Området passar perfekt för dig som vill bo i en trygg miljö med fina möjligheter till friluftsliv och samtidigt ha nära till service och skolor. Området präglas av naturskön miljö med vackra promenadstigar och orörd natur – perfekt för dig som söker lugn, frihet och närhet till både vatten och grönska.

Ett boende att trivas i året om – eller som ett drömskt tillflyktsställe under sommarens varmaste månader. Välkommen att uppleva detta unika läge på plats!

 Välkommen



# Fastighetskarta



## Beskrivning

### HALL

Välkomnande och ljus hall med gott om plats för avhängning av kläder och skor.

### KÖK

Ljust kök med förvaring bakom vita skåpsluckor och stilrent svart kaklat stänkskydd. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och kyl/frys. Vid fönstret finns plats för en matgrupp.

### VARDAGSRUM

I öppen planlösning mot köket finns gott om plats för soffgrupp och övrigt möblemang. Här finns också bostadens värmande kamin som skapar en mysig atmosfär.

### SOVRUM 1

Ljust sovrum med plats för säng och möbler. Rummet har öppet upp tillnock vilket ger extra rymd.

### SOVRUM 2

Ljust sovrum med plats för säng och möbler. Även här är taket öppet upp tillnock.

### SOVRUM 3

Mindre sovrum med plats för säng och tillhörande möbler.

### BADRUM

Ljust badrum med våtrumsgolv och våtrumstapeter. Här finns handfat, WC, spegelskåp och dusch.

### KÄLLARE

I källarplanet finns gott om förvaringsutrymme samt tvättmaskin. Ingång till källaren sker via separat entré från utsidan.

# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Stenungsund Östra Skår GA:4

Förvaltning: Bankhagen samfällighetsförening

Ändamål: Avloppsanläggning med reningsverk med pump, pumphus  
avloppsledningar, slutsteg, rensbrunnar, elledningar samt elmätare allt med tillhörande anordningar.

Beteckning: Stenungsund Östra Skår GA:6

Förvaltning: Bankhagen samfällighetsförening

Ändamål: Befintlig väg och outnyttjat utrymme för väg som anges i byggnadsplan 14-öds-863 fram till allmän vägs vägområde

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

10074 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 15000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning.
  - Sophämtning: 1000 kr/år
  - Sotning: 1700 kr/år
  - Försäkring: 2000 kr/år
  - Samfällighet: 8000 kr/år  
- Avlopp och väg
  - Övrig kostnad: 5000 kr/år  
- Bredband och Tv tjänster
- 

**Total driftskostnad: 32700 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?**  
Ja, Vattnet har alltid räckt även extremt torra somrar. Bra kvalitet
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Utbyggt med två sovrum och slut besiktad 2025
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2 dubletter
- **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: 1 882 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 870 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ÖSTRA SKÅR GA:4, GA:6
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 14-IM3-57/1285.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Kraftledning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 75.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd
  - 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



### **Amgad Abu-Ramadan**

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se