



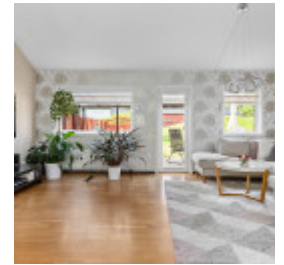
## Knottvägen 44

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Skövde	<b>Område</b>	Södra Ryd
<b>Gatuadress</b>	Knottvägen 44	<b>Tomtarea</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	144 m <sup>2</sup>		

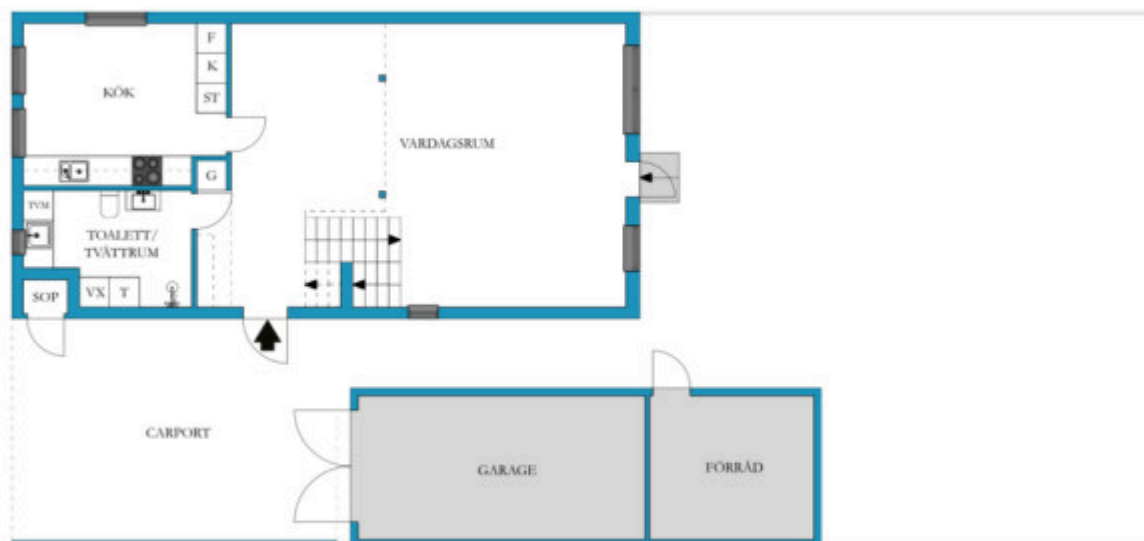
### Gavelradhus med uterum och garage!

Detta trivsamma radhus erbjuder ett fantastiskt boende med många fördelar för dig som söker något extra. Här möts du av ett luftigt vardagsrum med takhöjd upp tillnock och en invändig balkong från övre plan som skapar en härlig känsla av rymd. Huset har två badrum – ett med badkar och ett med dusch – samt tre rymliga sovrum, där du enkelt kan anpassa planlösningen till fyra sovrum om behovet finns. Till huset hör ett isolerat garage och förråd, samt carport, vilket ger gott om förvaringsmöjligheter och bekväm parkering. Uteplatsen är vackert belägen och bjuder på härlig sol under större delen av dag, där du kan njuta av varma sommarkvar. I trädgården kan du skapa din egna oas av planteringar och blommor, här finns även plats för barnens studsmatta. Här bor du i ett grönt och familjevänligt bostadsområde med närhet till både natur och service. Här finns skolor, förskolor, affärer och bra kollektivtrafik. Området erbjuder fina möjligheter för friluftsliv och rekreation, med flera parker och grönområden i närheten. Välkommen att boka in er på visning!

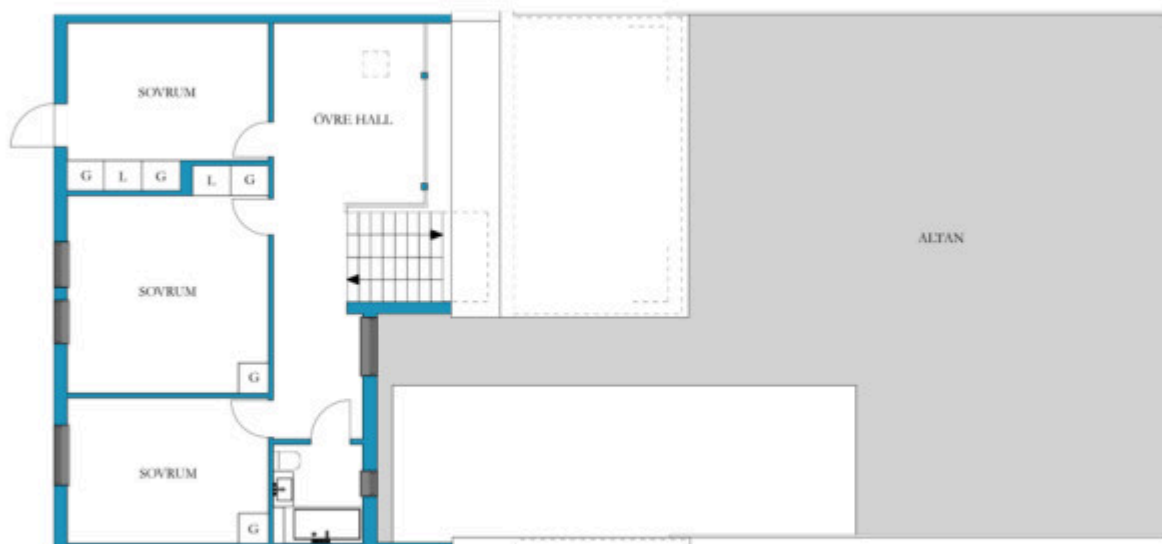
# Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Rumsbeskrivning

## -Entréplan-

### Hal

Parkettgolv. I hallen finns avhängning och förvaring finns i garderob.

### Badrum

Plastmatta och våtrumstapet. Badrummet är utrustat med wc, handfat, spegelskåp, dusch och tvättmaskin samt vädringsfönster.

### Kök

Plastmatta och tapetserade väggar

Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, kyl och frys samt diskmaskin.

### Vardagsrum

Parkettgolv och tapetserade väggar.

I vardagsrummet finns plats för soffgrupp och TV-möbel. Utgång till uterum och trädgård.

## -Övre plan-

Flexibel planlösning, fler sovrum är möjligt att bygga till.

### Badrum

Plastmatta och våtrumstapet. Badrummet är utrustat med wc, tvättställ och badkar.

### Sovrum 1

Plastmatta. Plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang. Förvaring finns i flera garderober.

### Sovrum 2

Laminatgolv. Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring finns i flera garderober.

### Sovrum 3

Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang.

### Övre hall

Plastmatta. Här kan man inreda ett hemmakontor eller ett litet TV-rum.

## Samfällighet

Kvarteret Myggans Samfällighetsförening bildades 1979 och består av Myggvägen och Knottvägen som ligger i Södra Ryd, Skövde. Samfälligheten har 101 hus som är av typen kedje- och radhus. Samtliga hus värms via fjärrvärme. Som fastighetsägare är du automatiskt medlem i samfällighetsföreningen.

I föreningen finns två gemensamhetslokaler där det finns möjlighet att anordna t.ex. fester. Det finns även en bastu och övernattningslägenhet som medlemmar i föreningen kan boka in sig på.

Vägarna inom samfälligheten är s.k. gårdsgator, genom att införa detta har man skapat en bra trafikmiljö. Hela samfälligheten är ett gångfartsområde, vilket innebär en max. hastighet av 10 km för alla fordon.

En stor lekplats och basketplan finns centralt beläget i området och i övrigt finns det två stora grönytor.

### Parkering

Egen carport och garage, gästparkering bredvid huset.

Planbestämmelser  
Stadsplan (1978-04-26)

Uppgifterna är tagna i från Myggans samfällighet 2024-09-24.  
<https://www.myggan-knottet.se/?rID=1058&page=information+f%F6r+boenden>

## **Gemensamhetsanläggningar**

Beteckning: Skövde Ryd GA:4

Förvaltning: Kv myggans samfällighetsförening

Ändamål: Markanläggningar, (asfalterade kör-och gångväg, bollplan mfl), byggnadsanläggningar, (två kvarterslokaler), ledningar och andra anordningar, (underjordiska ledningar va, fjärrv mfl)

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet 4800 kr/år
  - förbrukning ca 1545 kWh/h
- Samfällighet 31080 kr/år
  - inklusive V/A, uppvärmning samt internet.
- Försäkring 4300 kr/år
  - Enligt schablon

---

**Total driftskostnad: 40180 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?

Nej

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, På övervåningen är ett rum av två omgjort (gips).

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st

- 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

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KNOTTET 32
  - Taxeringsvärde: 1 329 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 000 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: RYD GA:4
- 

## Information om objektet

- Boarea: 144.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Internet, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Parkering: Carport, Garage
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: Självdrag
-



# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)