



Lindängsvägen 8

Län	Västra Götaland	Typ	Villa
Kommun	Ale	Område	Centralt i Alafors
Gatuadress	Lindängsvägen 8	Tomtarea	939 m ²
Boarea	150 m ²	Utgångspris	3 995 000 kr

Charmig villa i barnvänligt område!

Här har vi en rymlig 30-talsvilla med en härligt portion av charm. Inredningen är tidsenlig för att behålla sin tjusning. Huset är uppdelat i fyra sovrum, två badrum, vardagsrum, kök samt flera olika förvaringsytor. Båda bostadsplanen har golvvärme. Stämningsfull inbyggd belysning i flera fönster. Med sitt insynsskyddade läge har uteplatsen på baksidan vy mot ett skogsparti. Fastigheten har ett högre läge i området än flera av grannhusen och har därför fin utsikt över dessa. På tomten växer två imponerande lindar samt ett äppelträd som brukar ge riklig skörd. Här finns även bra ytor för barnen att leka på. Plats att parkera upp till fem bilar på tomten. Alafors är ett lugnt område med många barnfamiljer. Alldeles i närheten finns både förskola och skola som båda är väldigt omtyckta. Med pendeln tar du dig från Nol direkt in till Göteborg på ca 20 minuter. Nol finns inom cykelavstånd. Välkomna på visning!

Välkommen



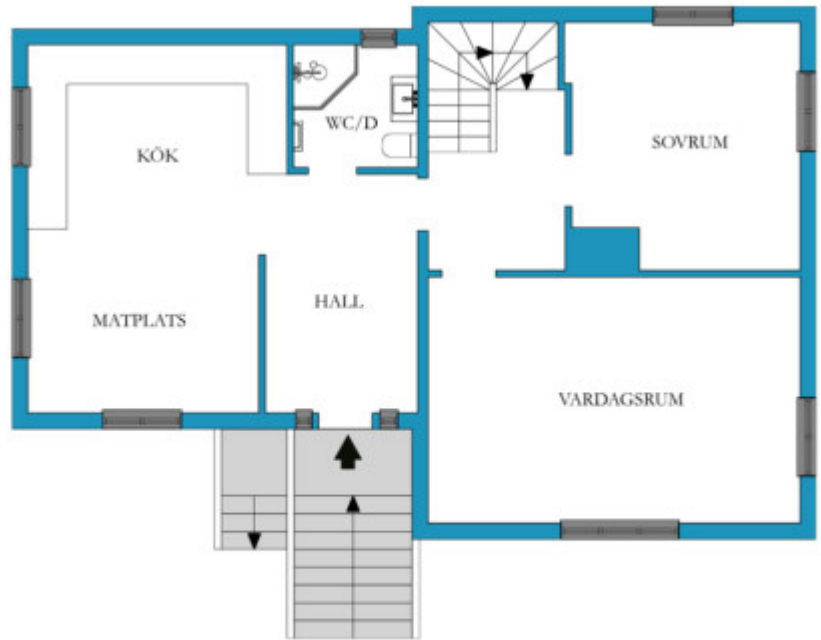
Planritning



THE ARCHITECT HAS PERFORMED VISUAL CHECKS AND VISUAL PRESENTATIONS.



THE ARCHITECT HAS PERFORMED VISUAL CHECKS AND VISUAL PRESENTATIONS.



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



Beskrivning

ENTRÉPLAN

HALL

Ytterkläder hängs på krokar på väggen. Spotlights i taket. Laminatgolv.
Trappa upp till ovanvåningen samt ner i källaren.

BADRUM

Utrustat med dusch med glasväggar, wc och handfat med kommod, spegelskåp samt en handdukstork.
Framdraget för tvättmaskin. Fönster för vädning. Spotlights i taket.
Våtrumsmatta på väggar och golv.

KÖK

Utrustat med kyl/frys i rostfritt utförande, inbyggd ugn, spishäll, köksfläkt samt en diskmaskin.
Plats för matbord för sex sittande gäster. Spotlights i taket. Laminatgolv.

VARDAGSRUM

Plats för en större soffgrupp och övrigt möblemang. Spotlights i taket.
Laminatgolv.

SOVRUM

Perfekt storlek för gästrum, barnrum eller kontor. Garderob.
Laminatgolv. Utgång till altanen.

OVANVÅNING

INNERHALL

Mindre rum som knyter samman övriga rum uppe.
Laminatgolv.

SOVRUM

Mindre rum med perfekt storlek för gästrum, barnrum eller kontor.
Laminatgolv.

SOVRUM

Plats för dubbelsäng. Garderober längs snedtaket.
Laminatgolv.

SOVRUM

Plats för dubbelsäng. Garderober längs snedtaket. Även bra förvaring i kattvind.
Laminatgolv.

BADRUM

Utrustat med bubbelbadkar (ej inkopplat i dagsläget), dusch, wc, handfat i kommod, spegelskåp samt en handdukstork. Spotlights i taket.
Våtrumsmatta på väggar och golv.

KÄLLARE

Ett mindre rum som idag används som förråd.

Förråd som tidigare varit badrum under trappan.

I ytterligare ett rum finns en vattenkran och här sitter vattenmätaren. Här finns hyllor på väggarna.

Ett mindre rum som passar bra som matkällare/skaffereri.

Ett mindre rum med hyllor som används som förråd. Nyare elskåp. Genom detta rum nås ytterligare ett förråd. I detta förråd finns en kattlucka i väggen som går under altanen.

Ett större rum med dörr ut till trädgården. Här finns bergvärmepumpen och bra förvaringsmöjligheter. Här finns ytterligare ett nyare elskåp med jordfelsbrytare. Genom detta rum nås tvättstugan där det finns en tvättmaskin (från hösten 2023). I rummet innanför tvättstugan har det börjat förberedas för en bastu.

I källaren finns uttaget för fiber.

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Ale Nol GA:15

Förvaltning: Nol-alafors vägförening

Ändamål: Vägförening

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 24627 kr/år
- inkl el (avser 8417 kWh/år)
- Samfällighet 2300 kr/år
- Vatten/avlopp 10667 kr/år
- Sophämtning 4454 kr/år
- Försäkring 5520 kr/år

Total driftskostnad: 47568 kr / år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, vi har inte byggt något som kräver bygglov.

- **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, men den är inte inkopplad.

- **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?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

Inga då det är kodlås till huvudentrén.

- **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, men det växer två större lindar som är skyddade.

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: MÅLJE 2:59
 - Taxeringsvärde: 2 065 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 3 699 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: NOL GA:15
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 15-IM1-20/105 KRAFTLEDNING, Last: Avtalservitut 15-IM1-93/13742 SE BESKRIVNING, Förmån: Avtalservitut D201500206507:1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalservitut Va-Ledningar Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 150.00 m²
 - Biarea: 18.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
-

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



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se