



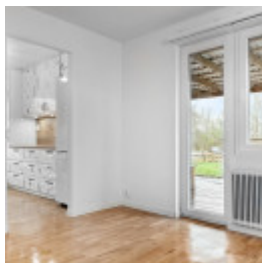
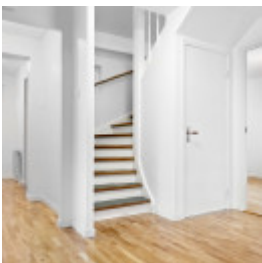
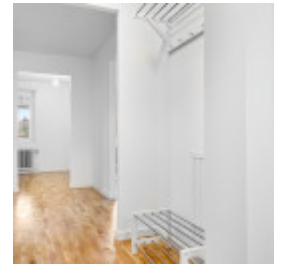
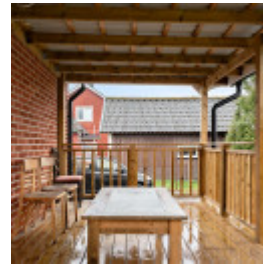
## Nissadalsvägen 45

<b>Län</b>	Halland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Hylte	<b>Område</b>	Rydöbruk
<b>Gatuadress</b>	Nissadalsvägen 45	<b>Tomtarea</b>	1090 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	1 295 000 kr

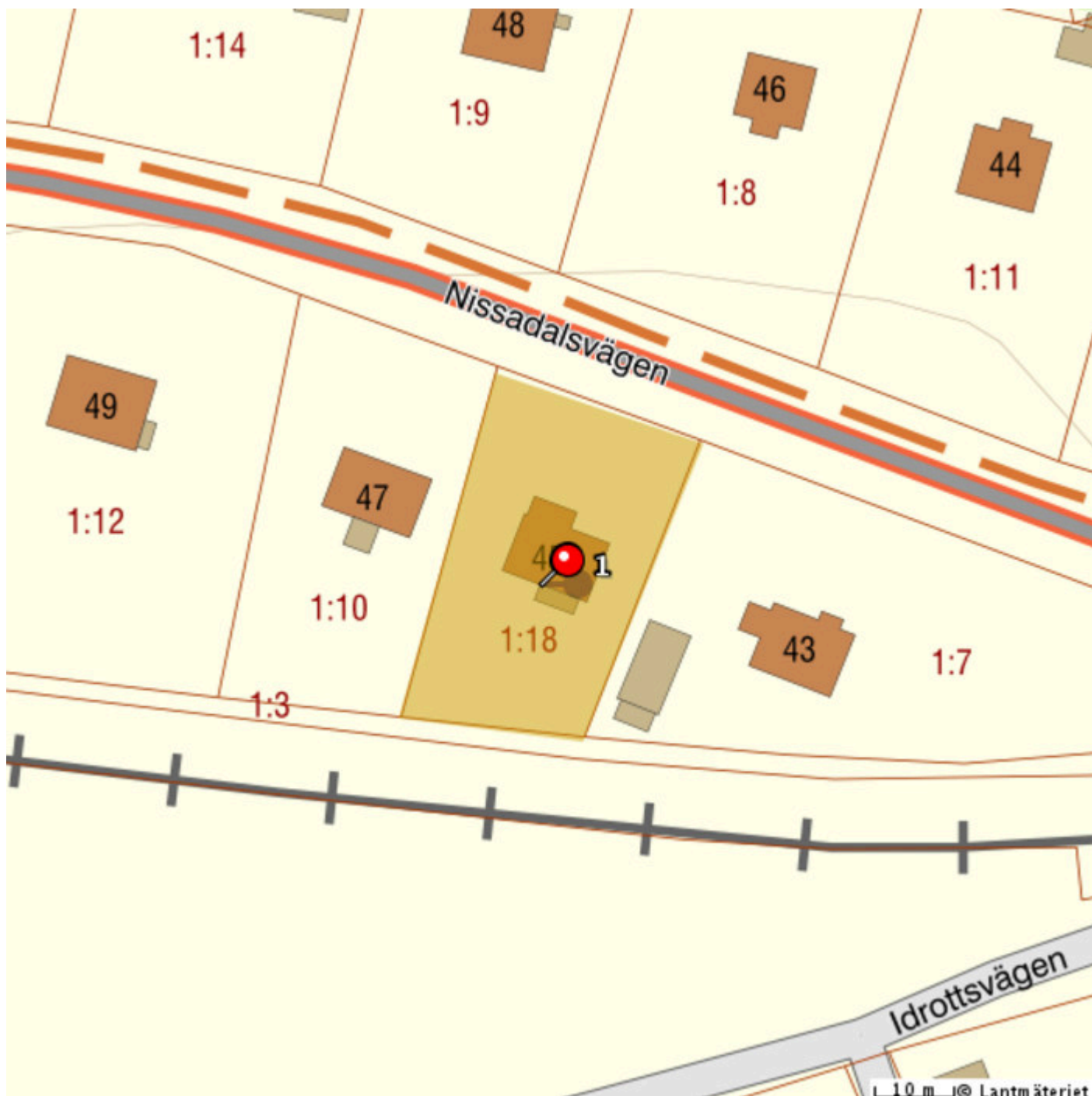
### Nyrenoverad 1,5-plansvilla!

Bostadens har genomgående ekparkett i husets båda våningsplan. Entréplan erbjuder ett smakfullt renoverat kök med intilliggande matrum med utgång till en altan med härlig morgonsol. Ett ljust och inbjudande vardagsrum, sovrums och badrum. En trappa upp, på övre plan, finns två sovrums varav ett har utgång till balkong samt ytterligare ett renoverat badrum. Här bor du med golfklubben som granne och med närhet till busstation med goda kommunikation till Hyltebruk och Halmstad. Närmsta större samhälle finns 2 km bort i Torup, här finner du all nödvändig service som vardagen kräver, som skola, vårdcentral och mataffär. Tågspåret utanför huset användes tidigare av pappersindustrin, idag används inte detta till vardags utan endast som turistattraktion. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Plats för avhängning.

Trappa upp till övre plan samt ner till källarplan.

Kök

Vita högblanka luckor med svarta handtag. Stilfullt renoverat kök med gott om bänkyta och generöst med förvaring.

Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, diskmaskin, spishäll, fläkt och ugn.

Matrum

Plats för matbord och många sittande gäster. Härifrån är det utgång till altan med härlig morgonsol.

Vardagsrum

Rum med fint ljusinsläpp. Här har du gott om plats för soffgrupp och tillhörande möblemang.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Garderober för förvaring.

Badrum

Stort helkaklat utrymme med golvvärme. Dusch, två tvättställ, handdukstork, toalettstol samt tvättmaskin och torktumlare.

- Övre plan -

Hall

Längst hallen på övre plan har du förvaring i kattvind samt en anslutande klädkammare med utrymme för förvaring med hyllor och klädstänger.

Sovrum

Plats för säng. Två inbyggda garderober för förvaring.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och andra tillhörande möbler. Här har du även utgång till balkong.

Badrum

Helkaklat badrum med badkar, toalettstol och handfat.

- Källarplan -

I bostaden källarplan finner du två förrådsrum, pannrum samt entré till garaget.

Här finns även en tvättstuga med plats för torkning av kläder samt en tvättmaskin.

## Övrig information från säljare

Huset har inte varit bebott under två år då renovering utförts.

Det finns en förberedd plats för att sätta in en kamin på entréplan.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2715 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 8182 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 2071 kwh
  - Vatten/avlopp 3870 kr/år
  - Sophämtning 2678 kr/år
  - Försäkring 6356 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 21086 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, tidigare vedpanna är borttagen så skorstenen används inte idag.

- 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, tvättat taket Målat huset utvändigt Byggt altan Bytt fönster till 3-glas Ny garageport Gipsat väggar och tak Ommålning invändigt Nya inredningar Ekparkett i båda våningsplanen Nytt kök med nya vitvaror Två nya helkaklade badrum med golvvärme Ommålning i källarplan Bytt elcentral och dragit ny el i köket Installation av fiber Förberett för att installera kamin

- 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?

4 st

- 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: RYDÖ 1:18
  - Taxeringsvärde: 362 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 505 200 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 102.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 66.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Tegel, Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Värmepump-luft/vatten (el)
  - Stomme: Betong
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - 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.

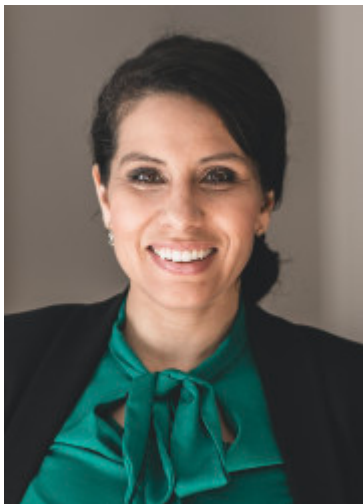
- **Påbörja budgivning**

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



**Nadia Largo Eneroth**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)