



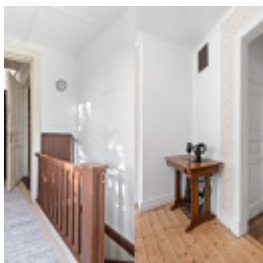
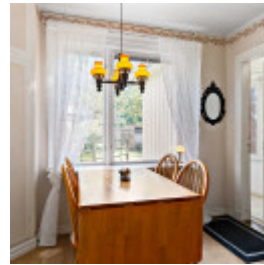
Skaragatan 82

Län	Västra Götaland	Typ	Villa
Kommun	Lidköping	Område	Gamla Staden
Gatuadress	Skaragatan 82	Tomtarea	1322 m ²
Boarea	80 m ²	Utgångspris	1 995 000 kr

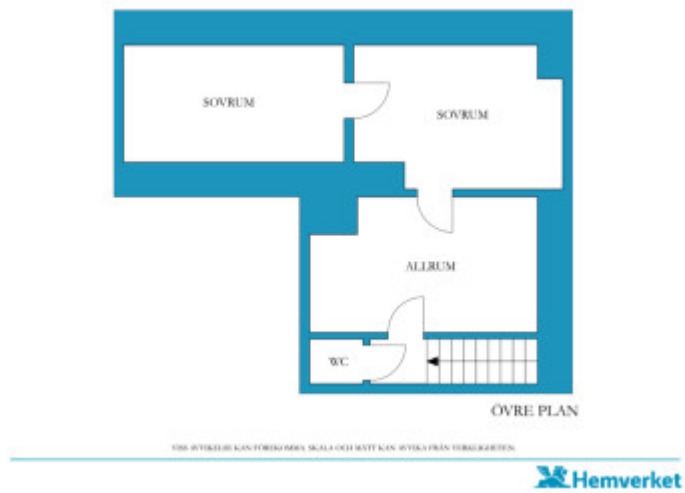
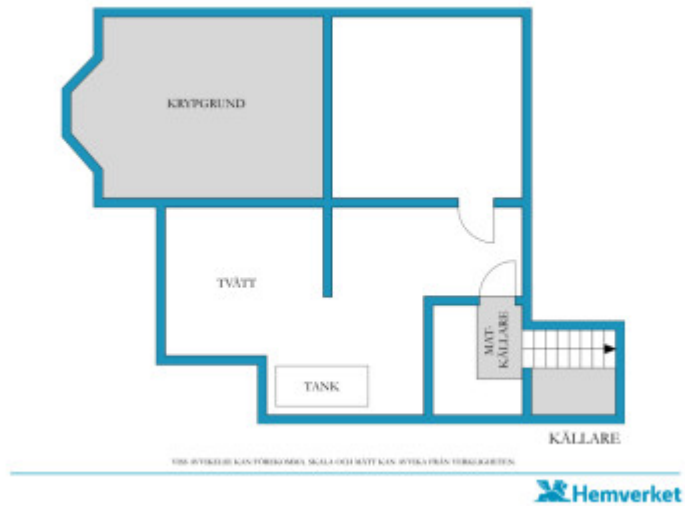
Nu är Vänerstugan med centralt läge och gammaldags charm till salu!

Fristående 30-talsvilla med äldre karaktär som erbjuder mycket charm. Villan upplevs större än sina ca 80 kvm boarea och har charmiga snedtak och möjlighet att med enkla medel sätta upp väggar för att få ytterligare sovrum. Här infinner sig på-landet-känslan i den stora trädgården som pryds av fruktträd och bärbuskar. I soligt söderläge finns en stensatt uteplats, perfekt för sociala tillställningar och middagar. Den barnvänliga omgivningen och närheten till skolor, matbutiker och gym gör detta till ett perfekt boende för familjen. Med en av de största tomterna i området ges gott om utrymme till både lek och avkoppling. Promenadavstånd till Lidköping centrum med dess utbud av service och bekvämligheter. Detta är en perfekt möjlighet för dig som föredrar ett lugnt hem och uppskattar både vacker natur och stadens puls. Här kan du njuta av morgondopp vid Sandbäcken badplats, löprundor i Östra Sannornas naturreservat eller shoppingturer i Änghagens handelsplats, allt inom bekvämt avstånd. Välkommen att visa ditt intresse!

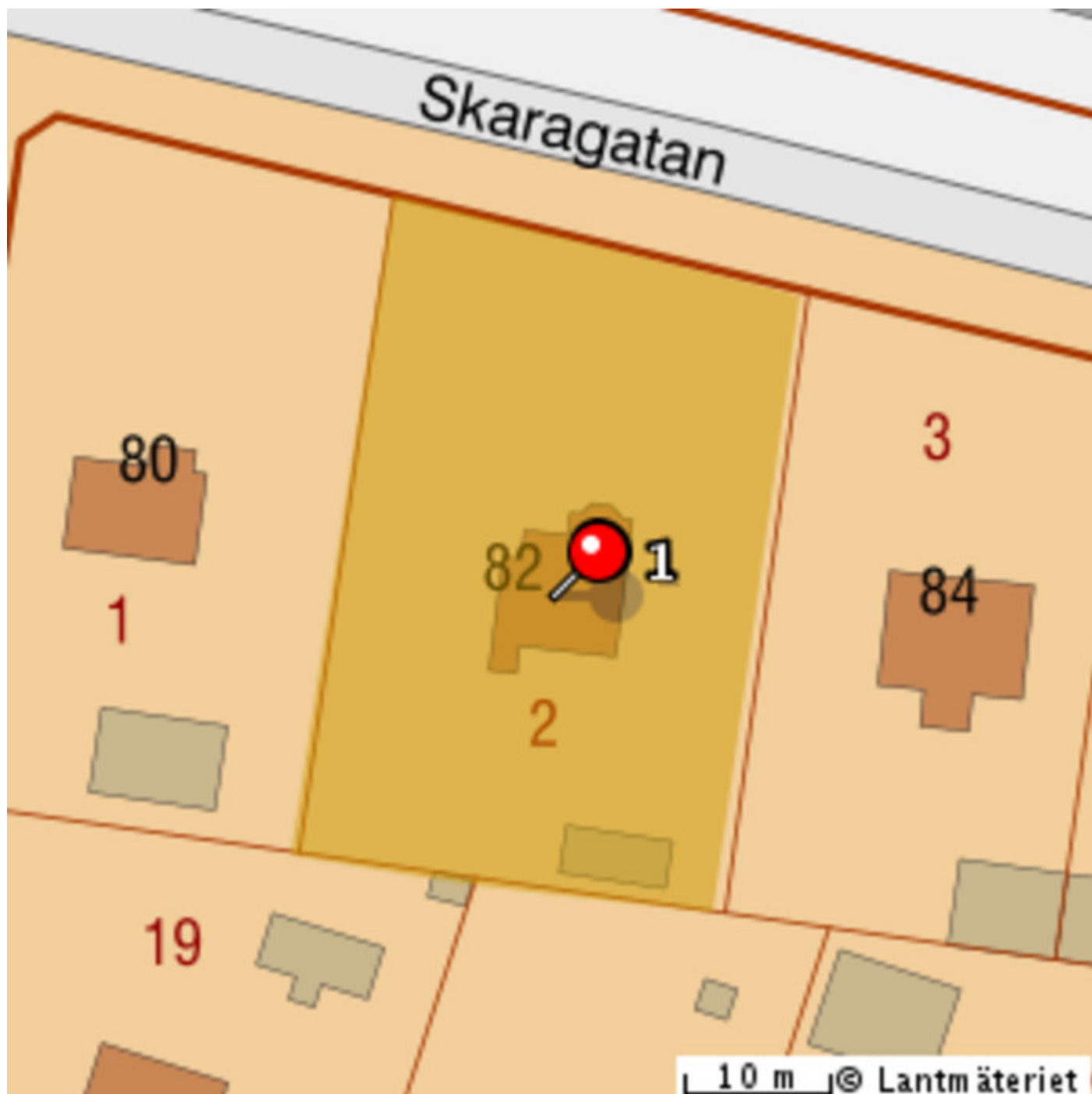
Välkommen



Planritningar



Fastighetskarta



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Hatthylla för avhängning av ytterkläder. Trappa upp till övre plan samt ner till källaren.

Plastmatta på golv.

Kök

IKEA-kök utrustat med spis, fläkt och kombinerad kyl/frys. Inbyggt skafferi. Gott om förvaring även i skåp och lådor samt på generösa arbetsbänkar. Plats för matbord med fyra sittplatser.

Laminatgolv.

Vardagsrum/Sovrum

Rymligt rum med burspråk. Ljusinsläpp från två håll. Detta skulle kunna nyttjas som sovrums.

Plastmatta på golv.

Allrum

Nyttjas idag som TV-rum, och passar även bra som vardagsrum då det är i anslutning till köket.

Plankgolv.

Badrum

Utrustat med dusch, tvättställ, spegelskåp och WC. Öppningsbart fönster.

Plastmatta på golv.

-Övre plan-

Allrum

Möblerbar yta. Förvaring i klädkammare.

Textilmatta på golv.

Sovrum

Genomgångsrum med plats för säng och övrigt möblemang.

Textilmatta på golv.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. Platsbyggda sidovindrar.

Plastmatta på golv.

Toalett

Utrustad med tvättställ och WC. Öppningsbart fönster.

Plastmatta på golv.

-Källare-

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och tvättho. Här står även ett badkar (ej installerat V/A till detta).

Betonggolv.

Förråd

Bra förvaringsutrymmen i förråd samt i matkällare.

-Utomhus-

Förråd

En fristående byggnad med verkstad och förråd. Möjlighet att installera bastu.

Friskrivning dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från sk "dolda fel" enligt Jordabalken.

Övrig information

Hatthyllan ingår inte i köpet.

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 18480 kr/år
- inkl el (avser 10348 kWh/år)
- Vatten/avlopp 3168 kr/år
- Försäkring 3994 kr/år

Total driftskostnad: 25642 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.?

Ja, skorsten är ur funktion.

- 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, Löpande underhåll och förbättringar har gjorts under åren. Två fönster utbytta. Taket delvis renoverat ovanför finingången.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej.

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

Ja, tvättmaskinen ger ifrån sig missljud. Det är inte dränerat, men vi har inte upplevt behov av det heller.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

1 nyckel till finingången. 8 nycklar till köksentrén.

- 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: PIGGVAREN 2
 - Taxeringsvärde: 1 354 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 35 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 80.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - 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 objektsbeskrivningen 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 objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se