



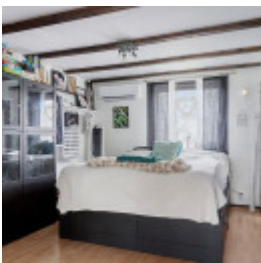
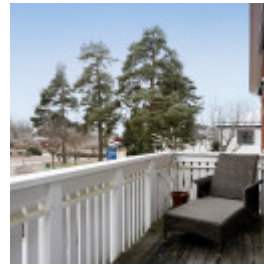
Storgatan 19

Län	Halland	Typ	Hyresfastighet
Kommun	Hylte	Område	Hyltebruk
Gatuadress	Storgatan 19	Tomtarea	1534 m ²
Boarea	140 m ²	Utgångspris	1 275 000 kr

Mångsidig fastighet med boende och verksamhetsmöjlighet!

Välkommen till denna centralt belägna fastighet i Hyltebruk, som kombinerar ett funktionellt boende med möjligheter för verksamhet eller hobby. Bostadsdelen om 140 kvm erbjuder tre rymliga sovrum, ett rymligt kök med gott om arbetsyta. Här erbjuds ett rymligt vardagsrum med dubbla glasdörrar som släpper in generöst med ljus och leder ut till en balkong. Bostadsdelen har även ett badrum och en tvättstuga. Från det ena sovrummet når du även ett uterum med skjutpartier som ansluter till ett generöst trädäck – perfekt för avkoppling och umgänge under årets varmare månader. På bottenplan finns en stor affärslokal om 120 kvm med egen entré från gatan. Läget i centrala delarna av Hyltebruk gör denna fastighet extra attraktiv. Affärslokalen och lägenheten har i dagsläget hyresgäster, vilket ger en stabil inkomstkälla och en enkel start som ny ägare. Fastighetens centrala läge med närhet till butiker, service och kommunikationer erbjuder flexibilitet och stora möjligheter. Försäljningen avser även en tomt om 751 kvm. Nittebo 1:206 är obebyggd. Enligt detaljplan får du bygga en huvudbyggnad på upp till 150 kvadratmeter i 2,5 våningar med en maximal höjd på 7,2 meter. Du får också bygga en komplementbyggnad på upp till 40 kvadratmeter. Välkommen på visning!

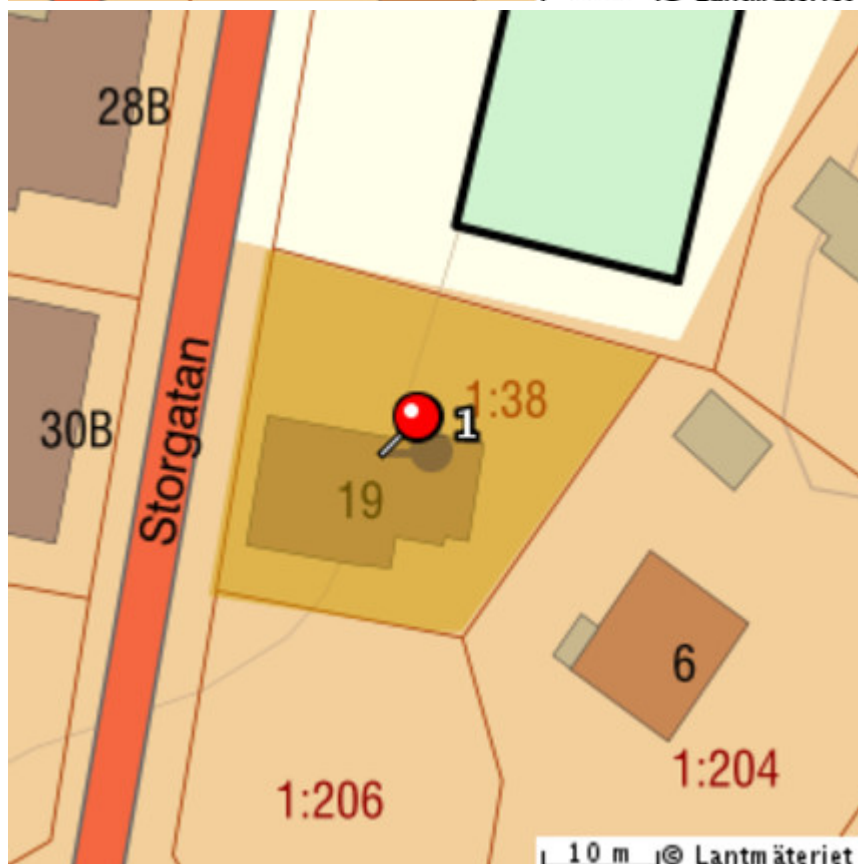
Välkommen



Planritning



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

BOSTAD

- Entréplan -

Hall med plats för ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan och bostadsdelen.

Tvättstuga

Praktiskt utrymme med tvättmaskin och tvättho samt bänkyta.

Härifrån finns även access till bostadens garage.

- Övre plan -

Allrum

Stort allrum som ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Rummet kan med fördel delas av och användas som matrum/kontor eller om ytterligare sovrum önskas.

Dubbla glasdörrar leder ut till en balkong.

Kök

Bra arbetskök med gott om arbetsyta och förvaringsmöjligheter. Fönster åt två väderstreck ger ett fint ljusinsläpp.

Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, diskmaskin samt kombinerad ugn med spishäll.

Sovrum

Bostaden har 3 rymliga sovrum som ger plats för dubbelsäng, tillhörande möbler samt skrivbord.

Från ett av sovrummen nås bostadens uterum och vidare ut till ett trädäck.

Badrum

Plastmatta på golv och panel/plastmatta på väggar. Badrummet är utrustat med handfat i förvaringsmöbel, dusch och WC.

Vädringsfönster.

LOKAL

Affärslokal med separat entré från gatan.

- Källarplan -

Källarplan inrymmer gott om förvaringsutrymmen. Här finns även en bastu med anslutande duschutrymme.

Taxeringsinformation

Försäljningen avser två fastigheter:

NITTEBO 1:38 + NITTEBO 1:206

HYLTE NITTEBO 1:38

Taxeringsenhet 321 - Hyreshusenhet, bostäder och lokaler

Taxeringsvärde: 860 000 kr

därav byggnadsvärde 703 000kr

därav markvärde 157 000 kr

Totalareal 783.0 m²

Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad för lokaler

Taxeringsvärde: 266 000 kr

Lokalyta: 120 m²

Värdeår: 1970

Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad för bostäder

Taxeringsvärde: 437 000 kr

Bostadsyta: 140 m²

Värdeår: 1970

HYLTE NITTEBO 1:206

Taxeringsenhet 210 - Småhusenhet, tomtmark

Taxeringsvärde 19 000 kr

därav byggnadsvärde 0 kr

därav markvärde 19 000 kr

Värderingsenhet: Småhusmark

Tomtarea: 751 m²

Vatten saknas. Avlopp saknas.

Inga inteckningar.

Total areal för båda fastigheterna: 1 534 m²

Övrig information

Information om vatten och avlopp saknas i fastighetsutdraget från Lantmäteriet.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp (enligt säljarens information).

Fastigheten är idag uthyrd till två hyresgäster. En del som bostad och en del som affärslokal.

Hyresgästerna har önskemål om att få stanna kvar.

Kostnader

Fastighetsavgift

190 kr / år

Fastighetsavgift

1589 kr / år

Inklusive Enligt säljarens information

Övrig kostnad

3340 kr / år

Inklusive Fastighetsskatt. Enligt säljarens information

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 9225 kr/år
- Sophämtning 2831 kr/år
- Försäkring 8278 kr/år
- Uppvärmning 10185 kr/år

Total driftskostnad: 30519 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Ja, jag har inte sökt något bygglov under min tid som ägare.

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej, det finns en godkänd OVK från 2023.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, Se besiktningsprotokoll

- **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, jag har målat om byggnadens fasader, fönster och dörrar 2021. I lokalen har följande gjorts: Väggar målade Q4 2021. Elkablar, vägguttag, tryckknapp samt led lysarmaturer Q4 2021. I lägenheten har följande gjorts: Väggar och innetak målad Q4 2020. Elkablar, vägguttag samt tryckknapp Q4 2020. Laminat i två sovrum Q4 2020. Tidigare ägare har bytt taket på byggnadens östra sida. Västra taksidan är äldre.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Jag har utfört allt utom el arbete.

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

Ja, Se besiktningsprotokoll.

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

3 till lägenheten, 4 till lokalen, 2 till garaget

- **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.)**

Vet ej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: NITTEBO 1:38
 - Taxeringsvärde: 860 000
 - Taxeringskod: 321
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 600 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 140.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Kopplade fönster och isolerglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsförråd
 - 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