



Rödakorsvägen 18

Län
Västra Götaland

Kommun
Åmål

Typ
Villa

Område
Fengersfors

Byggnadsår
1961

Tomtarea
1119 m²

Boarea
102 m²

Utgångspris
680 000 kr

Familjevänligt hem med sjön runt hörnet!

Välkommen till ett hem med stor potential på ett naturnära och familjevänligt läge! Här erbjuds en bostad med 5 rum, varav 3 sovrum, 2 allrum samt ett uterum som förlänger säsongen och skapar extra yta för umgänge. En påbörjad renovering ger dig som ny ägare möjligheten att sätta din egen prägel och skapa ditt drömhjem.

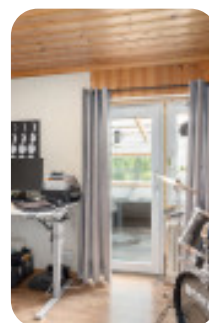
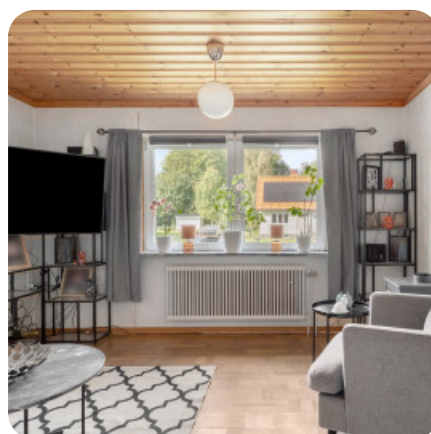
Tomten är rymlig och grönskande med en stor gräsmatta perfekt för lek och aktivitet. Här finns bärbuskar och fruktträd i form av krusbär, svarta vinbär och körsbärsträd. Den lummiga baksidan skapar en rogivande känsla, och med skogen direkt bakom hörnet bor du med naturen inpå knuten.

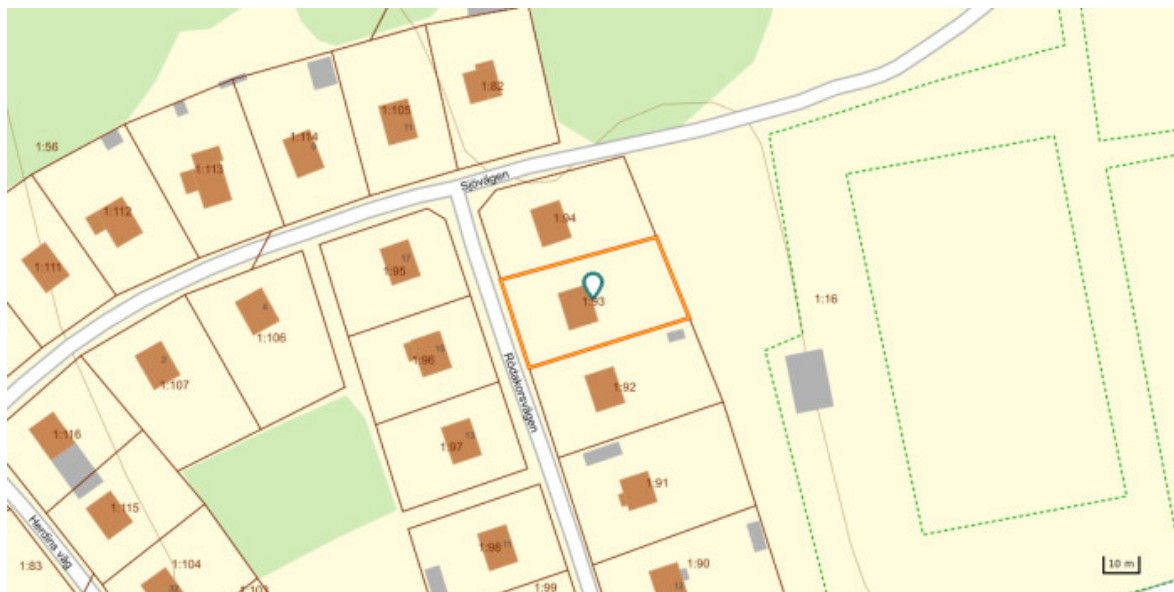
Läget är något extra, endast ca 200 meter bort väntar en fantastisk sjö med badplats och möjlighet till båtiläggning. För barnfamiljen är det dessutom tryggt och bekvämt med endast ca 150 meter till både förskola och lekpark.

Här får du det bästa av två världar, närheten till natur, bad och rekreation samtidigt som vardagen blir enkel med kort avstånd till service och skolor.

Välkommen på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan samt ner till källarplan.

Kök

Bra arbetskök med goda förvaringsmöjligheter och arbetsyta. Mindre matplats intill fönster.

Köket är utrustat med kombinerad ugn med spishäll, fläkt, kyl samt mindre frys.

Vardagsrum

Rum av bra storlek som ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Utgång till bostadens inbjudande uterum.

Allrum /TV-rum

Ljust allrum som ger plats för soffgrupp och tv möbel eller matsalsmöbel.

Sovrum

Ljust sovrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Badrum

Här finns handfat i kommod, spegelskåp, WC och duschkabin.

Plastmatta på golv och väggar.

- Övre plan -

Hall

Mindre övre hall.

Sovrum

Rymligt rum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Goda förvaringsmöjligheter i sidovind.

Sovrum

Rum som ger plats för säng och tillhörande möbler. Goda förvaringsmöjligheter i sidovind.

Toalett

Utrymme med handfat och WC.

- Källarplan -

Källarplan inrymmer gillestuga, goda förvaringsutrymmen, tvättstuga samt ingång till garage och hobbyrum.



Kostnader

Fastighetsavgift

3923 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 18000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8700 kWh
 - Vatten/avlopp: 9380 kr/år
 - Sophämtning: 1868 kr/år
 - Försäkring: 7386 kr/år
-

Total driftskostnad: 36634 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, provtryckning visar på läckage i en kanal.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, föreläggande om att separera dag- och spillvatten.
- **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, Bergvärme 2013. Dränering och tilläggsisolering 2014. Fiberinstallation 2017. Uterum 2015, 2019 och altan 2022. Stödmur 2018-2019. Förberedelse för asfaltering av uppfart 2019. Ny planlösning och stora renoveringar 2018–2019. Alla fönster och altandörrar nya 2020. Påbörjad totalrenovering av tvättstuga och nytt badrum 2021. Påbörjad renovering av källarplan.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Dränering, bergvärme, elcentral och elbilsladdare.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, källarplan behöver färdigställas. Sprickor i badrumsmattan. Huset är byggt med blåbetong, vilket kan avge radon och radonmätning rekommenderas oftast.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: KNARRBYN 1:93
 - Taxeringsvärde: 523 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 637 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 102.00 m²
 - Biarea: 79.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uterum, Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Lättbetong
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Växthus, Vedskjul, Förråd, Källarförråd, Vindsförråd, Vindsutrymme
 - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se