



Nereby 237

Län
Västra Götaland

Kommun
Kungälv

Typ
Radhus

Område
Harestad

Byggnadsår
1963

Tomtarea
477 m²

Boarea
83 m²

Utgångspris
2 495 000 kr

Välplanerat enplansradhus med uterum, altaner och carport!

Välkommen till ett trivsamt och bekvämt enplansradhus i lantligt läge i vackra Harestad – här bor du med naturen som granne, samtidigt som du har smidiga kommunikationer och service inom räckhåll. Ett perfekt hem för dig som söker lugn, enkelhet och livskvalitet.

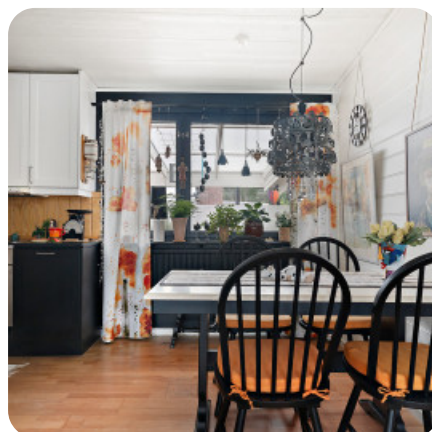
Bostaden är smart planerad med tre sovrum, kök med matplats, ett rymligt vardagsrum samt ett fräscht badrum med tvättmöjligheter. Inglasat uterum förlänger utesäsongen, och två altaner under tak, ger utrymme för både soliga och regniga dagar. Perfekt för både lugna stunder och sociala tillfällen! Robotgräsklipparen ingår i köpet – vilket gör trädgårdsskötseln både smidig och tidseffektiv. Utöver den trevliga boendemiljön finns även två förråd, carport samt gott om parkeringsplatser – praktiskt för både vardag och gäster.

Trygg och stabil samfällighet

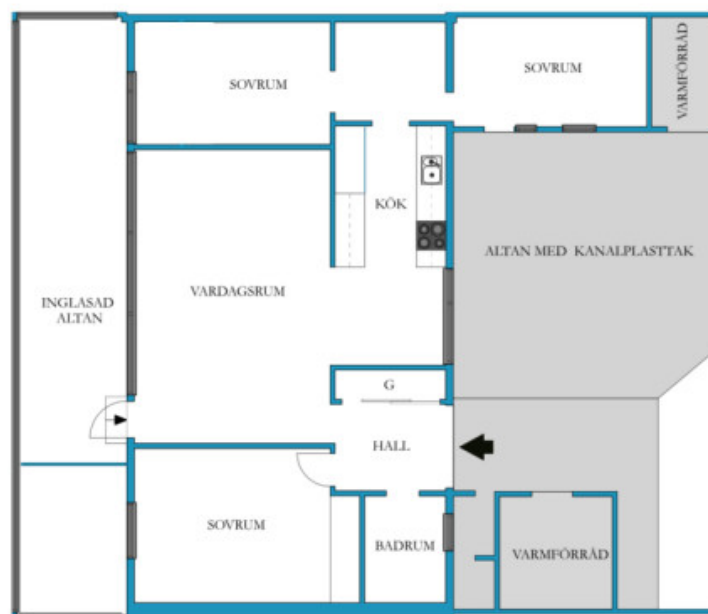
I samfälligheten ingår underhåll och skötsel av: vägar, grönytor, dagvattenledningar, komplementbyggnader, husgrunder, yttertak, häng- och stuprännor, värmeanläggning, vatten- och avloppsledningar, avloppsreningsanläggning samt centralantenn. Ett tryggt och bekvämt boende med god kostnadskontroll.

Här bor du lantligt men ändå bekvämt, nära både vacker natur, havsnära promenadstråk och med närhet till Kornhalls färjeläge som ger snabb förbindelse över älven. Skolskjuts stannar utanför samfälligheten. Ett utmärkt läge för dig som vill bo lugnt men ändå ha god tillgänglighet till både service och stad.

Välkommen



Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med svartmelerat golv och vita väggar. Här finns plats för hallmöbel och gott om förvaring bakom praktiska skjutdörrsgarderobers.

Badrum

Fräscht badrum med svart vårumsmatta och ljus vårumstapet. Utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp samt dusch med vikbara glasdörrar. Här finns även en toppmatad tvättmaskin och ett vädringsfönster.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med laminatgolv och vita väggar. Plats för dubbelsäng, söngbord och förvaringsmöbel. Förvaring finns även bakom skjutdörrsgarderobers.

Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med vacker parkett och utgång till inglasat uterum – perfekt för både vardag och fest.

Kök

Stilrent kök med parkettgolv och god maskinell utrustning: induktionshäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Här finns även en trivsamt matplats.

Sovrum 2

Mysigt sovrum med laminatgolv och gula väggar. Passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor med plats för söng, skrivbord och förvaring.

Sovrum 3

Ljust rum med parkettgolv och vita väggar. Inrett med enkelsäng och skrivbord – perfekt som barnrum, arbetsrum eller gästrum.

Övrig information

Gemensamhetsanläggningen består av

Carport, servicebyggnad, grönområden, vägar, utomhusbelysning sopstation, brevlådor m m.

Servicebyggnaden: pannrum med skorsten och översiktscentraler för bergvärmen, central TV-anläggningen och utomhusbelysningen.

Tvättstugan: tvättho, två 8-kilos tvättmaskiner.

Mangelrummet: mangel, lakanssträckare, arbetsbänk samt plats för torkning av skrymmande tvätt.

Uthyrningslägenheten: Minitvåa på 29 kvm med sovrum, kök/rum, toalett med dusch och en altan med tak.

Redskapsboden: finns bakom pannrummet

Samfälligheten äger även gemensamt de båda radhuslängornas yttertak och grunder, ledningar och rör som ligger i gemensam mark och i kryppgrunderna samt avloppsanläggningen.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Samfällighetsföreningen förvaltas direkt av 9 delägare

Fastighetsägare ansvarar över drift och underhåll av det som ägs tillsammans. Som delägare i samfälligheten är man skyldig att underhålla gemensamhetsanläggningarna tillsammans

Samfälligheten har en styrelse och stadgar som följer svenskstandard. Fastighetsägarna ingår också i vägföreningen Västra Nerebyvägens samfällighetsförening

UPPVÄRMNING

Gemensam uppvärmning med bergvärme

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten – levereras av Kungälv kommun till samfällighetens gemensamma ledningsnät. Vattnet kommer från Göteborg via ledning under älven. Enskilt avlopp via gemensamhetsanläggning, slamavskiljare och markbädd (med slamsugning två gånger per år)

Avloppet kommer troligtvis på sikt att involveras med kommunens avloppsanläggning, gäller hela samfälligheten.

Övrig information

Gemensam sotning med samtliga 10 bostäder som samordnas med styrelsen (beslutas ofta på årsmötena)

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 74 kvm boarea. I annonsen angiven boarea om 83 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Kungälv Nereby GA:3

Förvaltning: Västra nerebyvägens samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Beteckning: Kungälv Nereby GA:4

Förvaltning: Nerebydammens samfällighetsförening

Ändamål: Vägar, grönytor, dagvattenledningar, komplementbyggnader, husgrunder, yttertak, häng-och stuprännor, värmeanläggning, vatten-och avloppsledningar, avloppsreningsanläggning och centralantenn

Beteckning: Kungälv Nereby GA:5

Ändamål: Vattenledning

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 7333 kr/år
- Försäkring: 4374 kr/år
- Samfällighet: 41400 kr/år
 - sophämtning, V/A, uppvärmning, utomhusbelysning, slamsugning, snöröjning, vägföreningsavgift, försäkring för smf, service av bergvärmeanläggningen samt avsättning för kontinuerligt underhåll m.m. Fördelat på 3.450 kr/mån

Total driftskostnad: 53107 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
- **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, inbyggda altaner, altandäck, isolering förråd, nya rör och totalrenoverat badrum (15 år sedan). Ny ytterfasad.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Snickare, elektriker, rörläggare
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, VC - inget lås på dörren, vänstra glasskärmens golvfäste har errogerats bort. Vardagsrum - Ytlig spricka (kontrollerad, uppstod ungefär ett år efter byggnationen, intill altandörren. Har varken blivit större eller mindre och framträder ca var 4:e år då jag slipat lite lätt, jämnat ut med sandspackel, slipat målat, kosmetiskt (arbetet tar totalt max 15 min). Liten spricka i högra glasrutan, kosmetiskt som nästan inte syns, jag är skyldig till den för 15 år sedan. Högra innersta spisplattan fungerar ej.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3+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: NEREBY 1:13
 - Taxeringsvärde: 1 585 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 1 080 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: NEREBY S:9, GA:5, GA:4, GA:3
-

Information om objektet

- Boarea: 83.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp via gemensamhetsanläggning
 - Bekvämligheter: Uterum, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Carport
 - Uppvärmning: Bergvärme, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Två förråd med indragen el
 - Övrigt: Fiber indragen
 - 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



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se