



Kyrkbyn Berga

Län
Västra Götaland

Kommun
Mark

Typ
Fritidshus

Område
Istorp Horred

Byggnadsår
1890

Tomtarea
730 m2

Boarea
45 m2

Utgångspris
675 000 kr

Välskött stuga med lugnt läge!

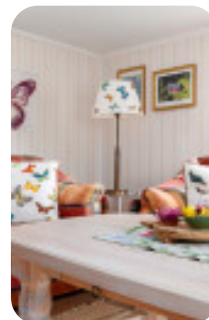
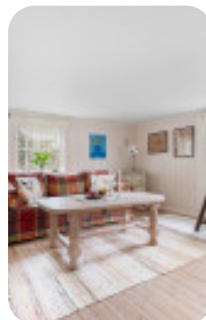
Välkommen till en idyll där lugnet och naturen står i centrum. Med skogen som närmsta granne ligger denna charmiga stuga i ett rofyllt och insynsskyddat läge – en perfekt plats för dig som söker avkoppling bortom vardagens tempo. Den generösa trädgården bjuder på syrén, jasmin och körsbärsträd. Här finns gott om utrymme för odling, lek eller stilla stunder i solen.

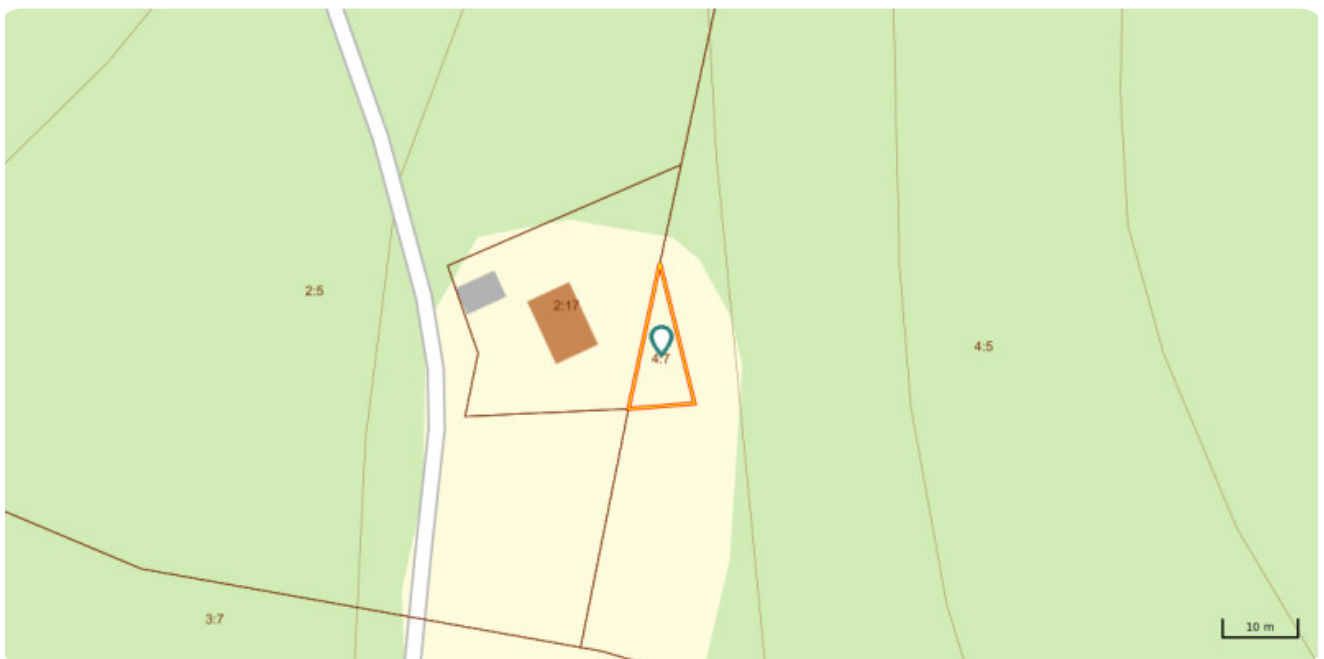
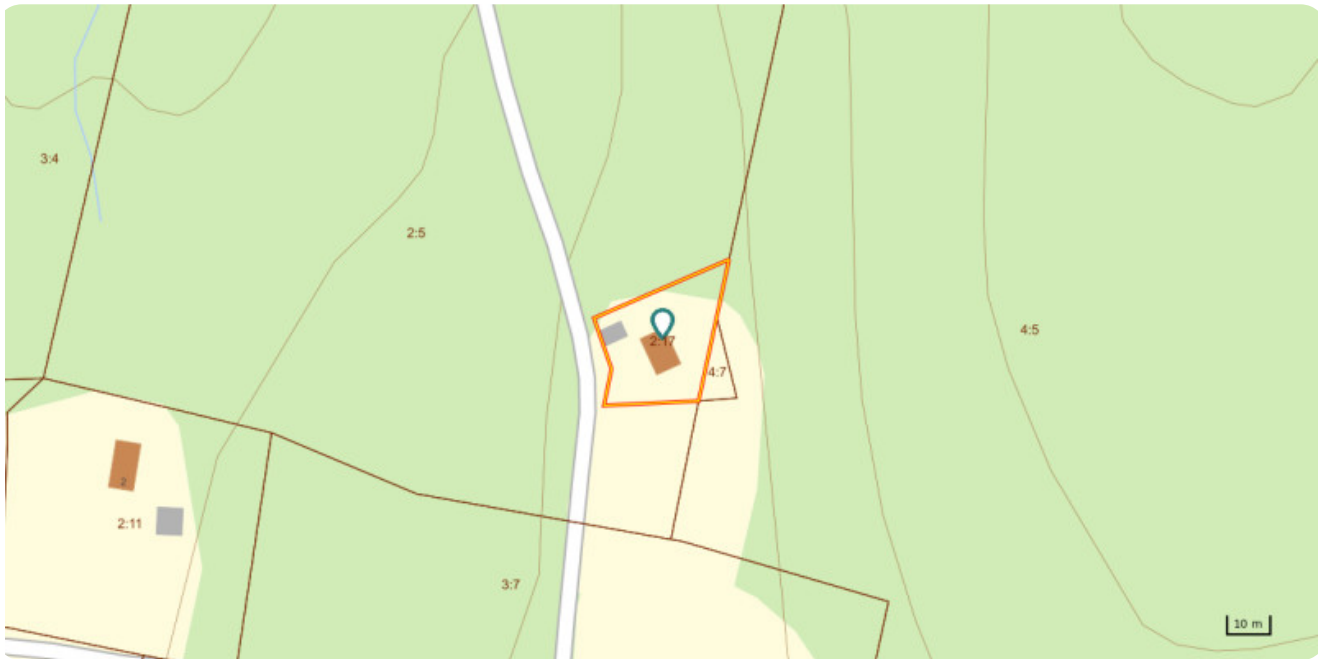
Stugan erbjuder ett rymligt allrum som värms upp av en nyligen installerad braskamin – perfekt för mysiga kvällar året om. Köket är utrustat med indraget sommarvatten och el, vilket ger en bekväm grund för både kortare och längre vistelser. Dessutom finns en praktisk tillbyggnad med nyinstallerad förbränningstolett. Tack vare vinterboning kan stugan nyttjas även under årets kallare månader.

På tomten finns även ett uthus/snickarbod som ger gott om förvaringsutrymme.

För den badsugne ligger Hornsjön endast cirka 5 km bort – en perfekt utflykt varma sommardagar. Närservice finner du i Horred, ungefär fem kilometer bort, med bland annat livsmedelsbutik, bibliotek och pizzeria. För ett större utbud nås Skene på cirka 20 minuter och Varberg med sitt kustliv inom en halvtimme.

Välkommen på visning!





Beskrivning

-STORSTUGA-

KÖK

Ljust och rymligt kök med fönster i två väderstreck som ger ett härligt ljusinsläpp och en luftig känsla. Här finns gott om plats för ett stort matbord – perfekt för både vardag och sociala tillfällen. Köket är utrustat med spisplatta med ugn samt kyl.

Trägolv och träpanel på väggarna.

RUM

Rymligt och lättmöblerat rum med gott om plats för både bäddsoffa eller dubbelsäng samt övrigt möblemang efter behov. Härligt ljusinsläpp från flera fönster skapar en ljus och trivsamt atmosfär. För extra komfort finns en braskamin, installerad 2022, som bidrar med både värme och mysfaktor.

Trägolv och ljusa tapetserade väggar.

TOALETT

Separat tillbyggnad med förbränningstoalett installerad 2023.

-SNICKARBOD/UTHUS-

Förvaringsutrymme för ved, verktyg, cyklar mm.

Övrig information

Försäljningen avser två samtaxerade fastigheter: MARK ISTORP 2:17 + MARK ISTORP 4:7

MARK ISTORP 2:17

Areal: 646 m²

MARK ISTORP 4:7

Areal: 84 m²

Totalt: 730 m²

Tillträde enligt överenskommelse.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.



Kostnader

Fastighetsavgift

4898 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 9000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 2500 kWh
 - Sophämtning: 1599 kr/år
 - Sotning: 200 kr/år
 - Försäkring: 2859 kr/år
-

Total driftskostnad: 13658 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej
- **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?**
Vet ej, Avlopp ej aktuellt
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Grävd brunn. Det finns en vattenpump i källaren. Vattenmängden har sinat vid ett tillfälle 2018 och ett tillfälle 2024, när det var mycket torrt. Ytterligare en brunn finns i anslutning till fastigheten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Byte av panel på södersidan. Torp och snickarbod ommålat, vissa fönster kittade och målade. Dränerat i källare.
- **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?**
3 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, På andra sidan vägen Har inte haft problem med spridning av dessa under de nio år vi bott i fastigheten.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 653 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 594 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 45 m²
 - Biarea: 5 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Snickarbod, 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



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se