



Stora Götgatan 20

Län
Västra Götaland

Kommun
Herrljunga

Typ
Villa

Område
Herrljunga

Byggnadsår
1926

Tomtarea
648 m²

Boarea
120 m²

Utgångspris
1 150 000 kr

Välplanerad villa med utvecklingsmöjligheter!

Välkommen till Stora Götgatan 20, där du har möjlighet att förvärva en rymlig villa med utvecklingspotential. Här erbjuds ett hem med flexibel planlösning, generösa ytor och goda möjligheter att sätta sin egen prägel. Fastigheten har genomgått vissa uppdateringar genom åren, men erbjuder fortfarande ett fint tillfälle för dig som vill skapa ett boende efter eget tycke och smak.

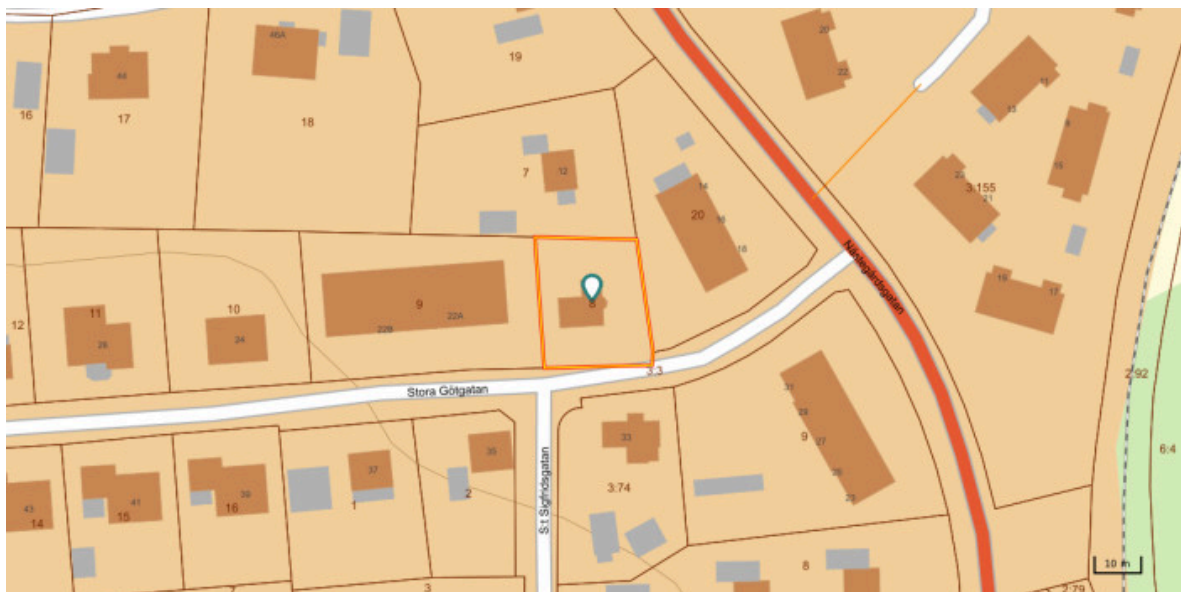
Entréplanet präglas av ett ljust och fräscht kök med plats för matbord, ett trivsamt vardagsrum samt ett flexibelt rum som kan användas som sovrum eller extra sällskapsyta. Här finns även badrum och tvättstuga med utgång till trädgården.

Övre plan erbjuder två trivsamma sovrum, varav ett generöst och lättmöblerat sovrum med utgång till balkong samt ett rofyllt sovrum med intilliggande klädkammare. Här finns även ett extra rum som passar utmärkt som arbetsrum eller gästrum, badrum samt goda förvaringsmöjligheter i både klädkammare och vind.

Här finns plats att umgås, växa och forma hemmet efter egna behov. Med centralt läge i Herrljunga bor du med närhet till service, kommunikationer och det som behövs i det dagliga livet. Ett hem för dig som söker en välplanerad villa med generösa ytor och ett bekvämt läge.

Välkommen att anmäla ditt intresse redan idag!

Fastighetskarta



Välkommen



Beskrivning

PLAN 1

ENTRÉ/HALL

Välkomnande entré med två separata ingångar som skapar ett flexibelt och praktiskt vardagsflöde. Den ena entrén leder in till hallen i anslutning till kök, badrum och entréplanets övriga rum. Den andra entrén leder in till hallen vid trappan och ger smidig ingång till både entréplanet och övre plan.

KÖK

Ljust och fräscht kök med vitmålade ytskikt som skapar en trivsamt och inbjudande känsla. Här erbjuds bra arbetsytor, goda förvaringsmöjligheter och plats för matbord. Köket är utrustat med kyl/frys, mikro, ugn, induktionshäll och fläkt. Det ljusa golvet förstärker den luftiga och ljusa känslan i köket.

SOVRUM/VARDAGSRUM

Rymligt och flexibelt rum på entréplan som lämpar sig väl som sovrum, gästrum eller extra vardagsrum. Rummet har ekparkettgolv, två fönster som ger ett bra ljusinsläpp samt praktiska förvaringsskåp. Uppdaterad el med jordade uttag.

VARDAGSRUM

Ljust vardagsrum med gott om plats för soffgrupp, tv-möbel och socialt umgänge. Rummet har fint ljusinsläpp och ett ljust laminatgolv som bidrar till en trivsamt och inbjudande känsla. Härifrån finns en naturlig passage vidare mot trappan som leder upp till bostadens övre plan.

BADRUM 1

Badrum utrustat med wc, handfat och duschhörna med glasdörrar. Plastmatta på golv samt nytt element.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga med plats för tvättutrustning. Härifrån nås även utgång till trädgården, vilket bidrar till ett smidigt och funktionellt vardagsflöde.

PLAN 2

SOVRUM 2

Generöst och lättmöblerat sovrum med en ljus och trivsamt känsla. Rummet erbjuder goda möjligheter till personlig möblering, och härifrån nås även balkongen.

SOVRUM 3

Trivsamt sovrum med fint ljusinsläpp. I anslutning till sovrummet finns även en klädkammare med goda förvaringsmöjligheter.

ARBETSRUM

Arbetsrum som även enkelt kan disponeras som sovrum, kontor eller gästrum. Här finns dessutom kattvind som ger extra förvaringsmöjligheter.

BADRUM 2

Badrum med våtrumsmatta. Utrustat med wc, handfat med spegelskåp samt duschhörna.

VIND

Vindsutrymme som erbjuder ytterligare förvaring.

BALKONG

Balkong som nås från sovrummet och har potential att bli en trevlig utomhusyta för avkoppling.

Renoveringar

År 2016 utfördes följande uppdateringar:

- Avloppsstammar byttes i huset
- Elen uppdaterades i delar av huset med jordade uttag och jordfelsbrytare
- Vattenrör byttes till PEX
- Fjärrvärmecentral installerades i källaren
- Två badrum med plastmatta färdigställdes, ett på varje våningsplan

Området

Stora Götgatan 20 är belägen i ett centralt och trivsamt område i Herrljunga med närhet till det mesta som underlättar vardagen. Här bor du med gångavstånd till livsmedelsbutiker, service, skolor och förskolor samt goda kommunikationer via tåg och buss.

Herrljunga är en uppskattad pendlingsort med smidiga förbindelser till bland annat Borås, Alingsås och Göteborg, vilket gör läget attraktivt för både familjer och pendlare. Samtidigt erbjuds en lugn småstadskänsla med närhet till natur och rekreation.

I närområdet finns även grönområden och möjligheter till fritidsaktiviteter, vilket skapar en bra balans mellan stadens bekvämligheter och ett mer avkopplande liv.



Kostnader

Fastighetsavgift

8895 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 18555 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 2861 kr/år
- *Förbrukning: 2289 kWh*
 - Vatten/avlopp: 5763 kr/år
 - Sophämtning: 2860 kr/år
-

Total driftskostnad: 30039 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, bostaden från 1926
- **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, Taket behöver målas framöver. Källare har lättare fukt genomslag på betongmuren.
- **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?**
Ja, jag en brunn finns på tomten, ett betong rör med lock, man kan lätt stoppa ner en vatten pump om man vill ta vatten för gräsmattan etc..
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2016: Nya avloppstammar i huset 2016: El är ny med jordade uttag och jordfelsbrytare 2016: Vattenrör nya till pex 2016: Ny fjärrvärmecentral i källaren 2016: 2st badrum med plastmatta, ett på varje våning
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Gjort av fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
8 nycklar, 2 dörrar källaren med 4 st nycklar, 3 st dörrar till huset med 4 st nycklar.
- **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

- Taxeringsvärde: 1 186 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 125 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 120.00 m²
 - Biarea: 30.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Tegelfasad, Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare, Vindsutrymme
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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