



Furuvägen 11D

Län
Halland

Kommun
Falkenberg

Typ
Hyresfastighet

Område
Ullared

Byggnadsår
1920

Tomtarea
1699 m²

Boarea
271 m²

Utgångspris
4 500 000 kr

Unik fastighet med fyra bostäder – centralt men naturnära i Ullared!

Här erbjuds fyra lägenheter i samma hus – en utmärkt möjlighet för generationsboende tack vare separata ingångar. Fastigheten omges av en stor, lummig trädgård och har även balkong. Två av lägenheterna är i dagsläget uthyrda, medan de övriga två har använts som korttidsboende. Samtliga lägenheter är utrustade med kök, vardagsrum, sovrum och badrum. En av bostäderna är större än de övriga tre och rymmer hela tre sovrum.

Byggnaden har genomgått flera viktiga renoveringar: fasad och fönster är nyligen bytta, tilläggsisolering har gjorts, en ny utvändig trappa är byggd och tre av lägenheterna har fått nya hallar. Dessutom har brandskyddsåtgärder utförts i källaren samt på nästan hela första våningen.

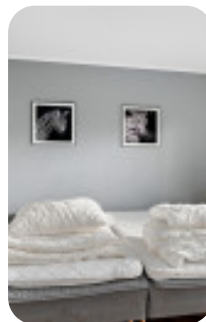
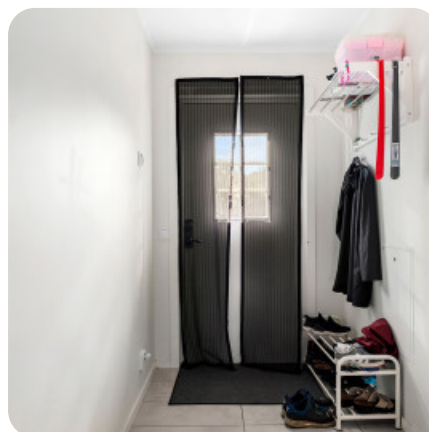
Nära centrum i Ullared, nära till Ica butik och dagis

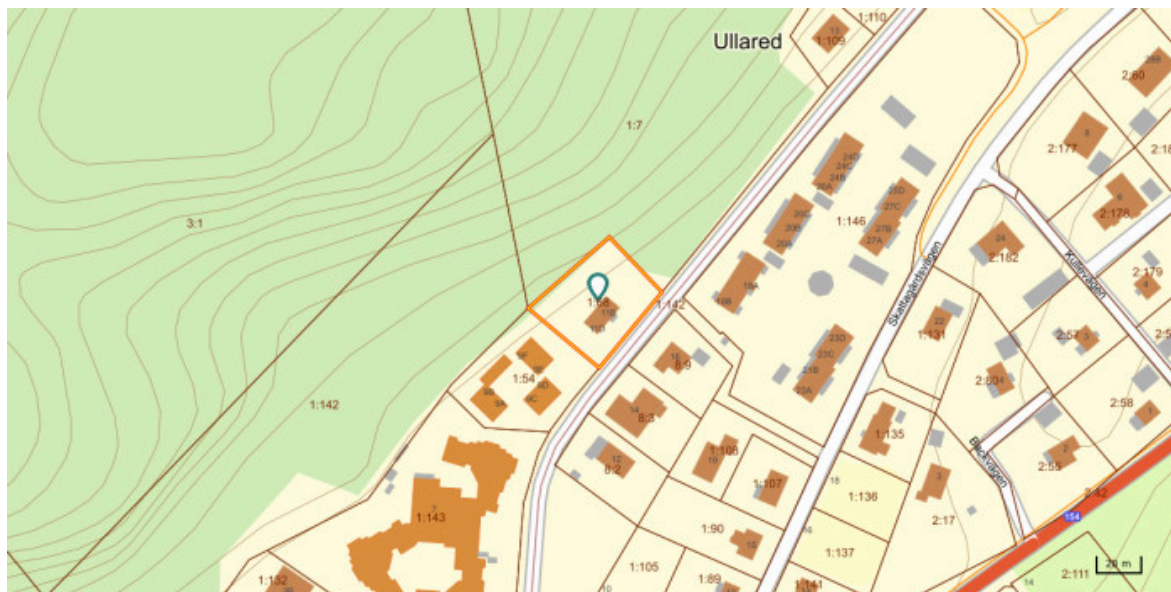
Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till naturen samtidigt som du har gångavstånd till Ullareds centrum. Samhället är mest känt för varuhuset Gekås, men erbjuder också ett levande vardagsliv med matbutiker, restauranger, caféer, vårdcentral, skola och förskola.

För den som uppskattar friluftsliv finns gott om motionsspår, vandringsleder och badplatser i närområdet, och på bara en kort biltur når du både sjöar och vacker skog. Pendlingen underlättas av bra vägförbindelser – till Falkenberg är det cirka 30 minuter och till Varberg ungefär 40 minuter, där tåg tar dig vidare mot Göteborg och Malmö. Ett boende i Ullared ger dig det bästa av två världar – småstadens lugn och närhet till service, kombinerat med naturupplevelser runt knuten.

Välkommen på visning!

 Välkommen





Beskrivning

Lägenhet 1 – Entréplan

Egen entré. Ljus tvåa om ca 50 kvm med stilrent kök utrustat med spis, ugn, fläkt och kyl/frys. Köket har kaklat stänkskydd och ljusa, släta luckor. Planlösningen omfattar sovrum, vardagsrum samt helkaklat badrum med dusch, wc och handfat.

Lägenhet 2 – Entréplan

Egen entré. Tvåa med halvrum om ca 60 kvm. Här finns sovrum, vardagsrum och kök med plastmatta på golven. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och kyl/frys. Badrum med våtrumsgolv och våtrumsvägg, utrustat med dusch, handfat och wc.

Lägenhet 3 – Övre plan

Egen entré. Rymlig fyra om ca 110 kvm med tre sovrum, större vardagsrum och kök. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och kyl/frys. Badrum med våtrumsgolv och våtrumsvägg, utrustat med dusch, handfat och wc.

Lägenhet 4 – Källarplan

Egen entré. Tvåa om ca 70 kvm med sovrum, vardagsrum och kök med grön köksinredning. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt och kyl/frys. Helkaklat badrum med dusch bakom glasdörrar, handfat i kommod och wc.

I källaren finns även en gemensam tvättstuga.

Övrig information

Bostaden innehar fyra adresser Furuvägen 11A - 11D

Fastigheten är taxerad med bostadsyta om 170 m² och biutrymmesyta om 157 m². I annonsen angiven boarea om 271 m² samt biarea om 39 m² är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Falkenberg Ullared GA:1

Förvaltning: Ullareds samfällighetsförening

Ändamål: Vägar och annan allmän platsmark

Kostnader

Fastighetsavgift

9668 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 51000 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 21400 kr/år
- *Förbrukning: 11253 kWh*
 - Vatten/avlopp: 30000 kr/år
- *Inklusive sophämtning*
 - Försäkring: 10000 kr/år
 - Samfällighet: 1500 kr/år
- *Vägunderhåll*
 - Övrig kostnad: 18000 kr/år
- *Tv paket*
-

Total driftskostnad: 131900 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.**
Ja, Toaletter i 11 A och B behöver renoveras
- **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, Tilläggsisolering nya fönster och dörrar två lägenheter renoverade enligt brandnormer, tvättstuga nytt tak och nymålat
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Allt är gjort av fackmän
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Tre till två av lägenheterna Yale doorman i två
- **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: 1 289 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 1 800 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ULLARED GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 271 m²
 - Biarea: 39 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare, Flerfamiljshus
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Bytta 2020, Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källarförråd, Loft
 - 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
info@hemverket.se