



# Tumlebergsvägen 14

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Vara

**Typ**  
Villa

**Område**  
Tumleberg

**Byggnadsår**  
2001

**Tomtarea**  
990 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
121 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 345 000 kr

## Enplansvilla med generösa ytor, fint ljusinsläpp och hög komfort i varje detalj!

Välkommen till Tumlebergsvägen 14 – en ljus och välplanerad enplansvilla med generösa ytor och trivsamt helhet.

Här möts du av ett hem med härlig rymd och fint ljusinsläpp. Vardagsrummet är bostadens hjärta med ryggåstak, stora fönsterpartier och utgång till den generösa altanen. Den centralt placerade kaminen skapar en varm och inbjudande atmosfär samtidigt som den bidrar till låg energiförbrukning.

Köket är rymligt och funktionellt med klassiska träluckor, goda arbetsytor och plats för större matgrupp i ett ljust burspråk. Här finns kyl, frys, spis, ugn, mikro, diskmaskin och fläkt – allt samlat för ett bekvämt vardagsliv.

Bostaden erbjuder tre sovrum i bra storlek, samtliga med garderober. Det större badrummet är helkaklat och utrustat med både badkar och dusch, medan en separat WC ger extra bekvämlighet. Tvättstugan fungerar som groventré och är utrustad med tvättmaskin, torktumlare, torkskåp samt värmepanna.

Genomgående vattenburen golvvärme i hela huset, med termostater i varje rum, skapar hög komfort. I kombination med kaminen ges goda förutsättningar för en energieffektiv drift.

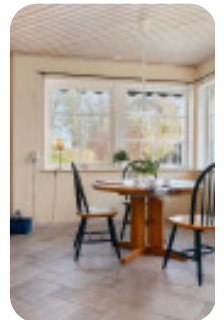
Tomten om 990 kvm erbjuder öppna grönytor och en stor altan i insynsskyddat läge – perfekt för umgänge. På fastigheten finns även ett garage, förråd, vedförvaring samt ett utrymme som tidigare använts som matkällare.

Merparten av möbler, husgeråd och lösöre kan ingå i köpet enligt överenskommelse, vilket möjliggör ett smidigt och inflyttningsklart tillträde.

Ett trivsamt hem i lugnt område med vänliga grannar - här är det lätt att känna sig hemma. En extra fördel är det smidiga läget med cirka 24 km till Vårgårda, ungefär 20 minuter med bil. Från Vårgårda finns dessutom goda tågförbindelser, med cirka 40 minuter till Göteborg och omkring 2,5 timmar till Stockholm.

Välkommen på visning!

 **Välkommen!**



# Planritning



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



# Fastighetkarta



# Beskrivning

---

## HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning. Ljust klinkergolv och vattenburen golvvärme. Hallen öppnar upp mot bostadens sociala ytor och ger ett trevligt första intryck.

## KÖK

Gediget kök med klassiska träfronter och laminatbänkskiva. Utrustat med kyl, frys, spis, ugn, mikro, diskmaskin och fläkt. Gott om förvaring i skåp och lådor. Rymlig matplats i burspråk med fint ljusinsläpp från flera fönster. Klinkergolv med golvvärme.

## TVÄTTSTUGA

Praktisk groventré med tvättstuga utrustad med tvättmaskin, torktumlare, torkskåp samt värmepanna. Här finns arbetsytor och plats för förvaring. Klinkergolv.

## VARDAGSRUM

Generöst vardagsrum med ryggåstak som skapar rymd och en luftig känsla. Stora fönsterpartier ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Centralt placerad kamin som ger både värme och trivsel. Utgång till altan, delvis under tak. Parkettgolv och vattenburen golvvärme.

## GÄSTTOALETT

Helkaklad gästtoalett med wc, handfat och spegel. Klinkergolv med golvvärme.

## SOVRUM 1

Sovrum med plats för säng, garderob och skrivbord. Parkettgolv och vattenburen golvvärme.

## SOVRUM 2

Större sovrums med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Förvaring via garderober. Parkettgolv och vattenburen golvvärme. Utgång till uteplats på husets baksida.

## SOVRUM 3

Ljust sovrums med gott om plats. Parkettgolv och vattenburen golvvärme. Passar utmärkt som barnrum eller kontor.

## BADRUM

Rymligt, helkaklat badrum med kommod och badkar. Ljus och fräsch känsla, Klinkergolv med vattenburen golvvärme.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9803 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 25400 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11200 kWh
  - Vatten/avlopp: 5900 kr/år
  - Sophämtning: 2000 kr/år
  - Försäkring: 3400 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 36700 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Förra ägaren fick uppfört huset efter en brand 2001 och hade självfallet alla papper för bygglov,slutbesked för huset
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej, Rökkanal trycktestas 2024
- **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.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej, Fick 4 st vid köpet
- **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: 1 307 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 100 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 121 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Internet, Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

# 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  
info@hemverket.se