



# Öxbo 1

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Lerum

**Typ**  
Fritidshus

**Område**  
Öxsjön

**Byggnadsår**  
1936

**Tomtarea**  
1458 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
1 350 000 kr

## Unikt sjöläge med naturen som granne!

Välkommen till Öxbo 1 – en plats för dig som söker lugn, avskildhet och närhet till naturen utan att ge avkall på närheten till stadens utbud. Här erbjuds ett unikt boende vid Öxsjön där vardagen präglas av fågelsång, glittrande vatten och skogens skiftningar genom årstiderna.

Fastigheten ligger naturskönt belägen med tillgång till en brygga, båtplats vid sjön samt två parkeringsplatser vid Öxsjönäs. Härifrån tar du dig till fastigheten antingen via en cirka 400 meter lång båttur över sjön eller genom en naturskön promenad på omkring 15 minuter runt sjön. Avsaknaden av bilväg hela vägen fram bidrar till den rofyllda och ostörda miljön som gör platsen så speciell.

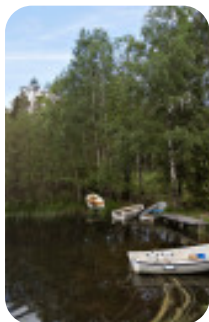
Bostaden erbjuder ett enkelt och trivsamt boende där fokus ligger på livskvalitet och närheten till naturen. Här kan du njuta av morgonkaffet med utsikt över omgivningarna, ta ett dopp från bryggan, ge dig ut på fisketur eller utforska de vackra skogarna som omger fastigheten.

Området är ett paradiset för friluftsentusiasten. Den välkända Vildmarksleden passerar i närheten och erbjuder fantastiska möjligheter till vandring genom skogar och längs sjöar. Under sensommar och höst finns rikligt med blåbär, lingon och kantareller i markerna, och fiskemöjligheterna i sjön lockar både nybörjare och erfarna sportfiskare.

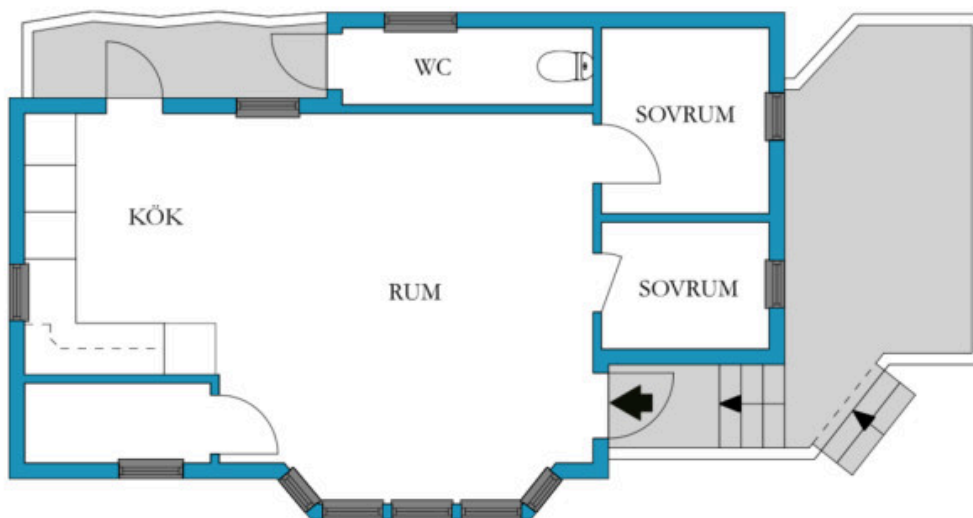
Trots det naturnära läget ligger Göteborgs stad inom bekvämt avstånd. Busshållplats finns cirka 2 kilometer från parkeringsplatsen, vilket ger möjlighet till kommunikationer samtidigt som känslan av avskildhet bevaras.

En sällsynt möjlighet att förvärva en fastighet där natur, stillhet och sjöliv står i centrum.

 Välkommen



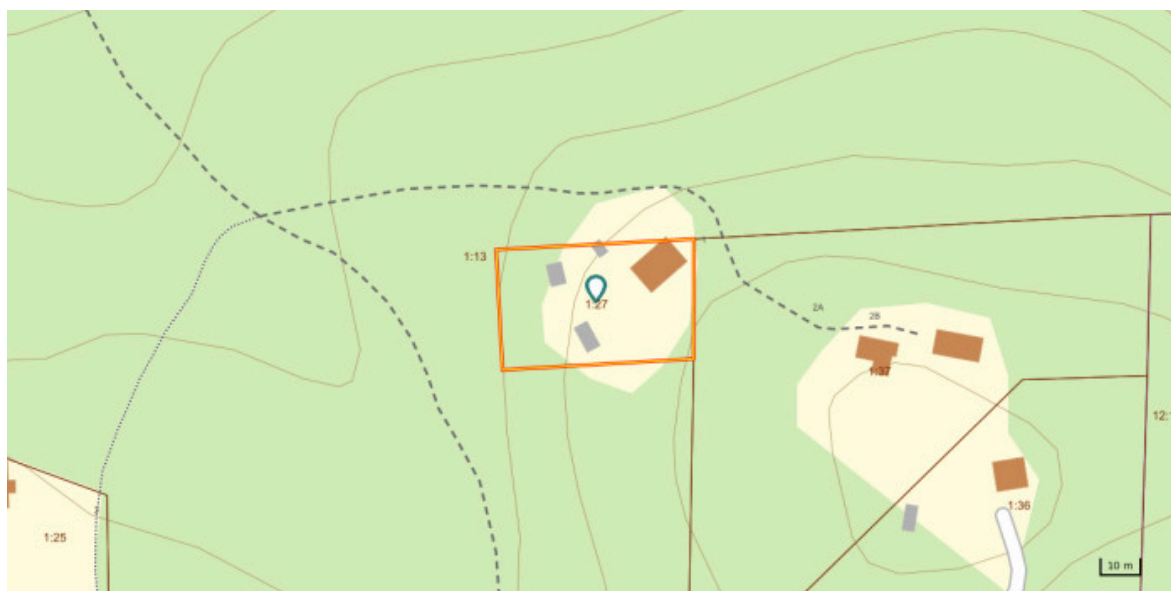
# Planritning



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



# Fastighetskarta



## Rumsbeskrivning

---

### Hall

Hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Allrum

Ljust och öppet allrum med härlig rymd och öppen planlösning mot köksdelen. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matbord, vilket skapar en trivsam samlingsplats för familj och vänner. Från rummet finns utgång till trädgården som blir en naturlig förlängning av bostadens sociala ytor under årets varmare månader.

### Kök

Hemtrevligt kök med goda förvaringsmöjligheter och bra arbetsytor. Köket är utrustat med ugn, fläkt samt kyl och frys. Den öppna planlösningen mot allrummet bidrar till en social och luftig känsla.

### Sovrum

Trivsamt sovrum med plats för säng och enklare förvaringsmöbel. Ett rofyllt rum som passar utmärkt som huvudsovrum.

### Sovrum

Mindre sovrum med plats för säng och tillhörande sängbord. Kan även nyttjas som gästrum, barnrum eller arbetsrum efter behov.

### Toalett

Från utsidan nås ett separat toalettutrymme utrustat med mulltoa.

## Övrig information

---

Säljaren har för avsikt att sälja fastigheten inklusive lösöre.

## Servitut

---

Ändamål: VÄG

Rättighetstyp: OFFICIALSERVITUT

Rättighetsbeteckning: 1441-599.1

Rättsförhållande: Förmån

Rättighetsbeskrivning: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA VÄGEN A

Ändamål: VÄG

Rättighetstyp: OFFICIALSERVITUT

Rättighetsbeteckning: 1441-599.2

Rättsförhållande: Förmån

Rättighetsbeskrivning: RÄTT ATT ANVÄNDA RESPEKTIVE ANLÄGGA SAMT UNDERHÅLLA VÄGEN B

Ändamål: PARKERING, BÅTPLATS

Rättighetstyp: OFFICIALSERVITUT

Rättighetsbeteckning: 1441-599.3

Rättsförhållande: Förmån

Rättighetsbeskrivning: RÄTT ATT ANLÄGGA OCH UNDERHÅLLA PARKERING FÖR 15 BILAR INOM OMRÅDET P SAMT ANVÄNDA OMRÅDET U FÖR BÅTUPPLÄGGNING AV TOTALT 6 BÅTAR

Ändamål: BÅTPLATS

Rättighetstyp: OFFICIALSERVITUT

Rättighetsbeteckning: 1441-599.4

Rättsförhållande: Förmån

Rättighetsbeskrivning: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDET Z FÖR BÅTUPPLÄGGNINGSPLOTS

## Planer och bestämmelser

---

STRANDSKYDD

1975-06-30

Akt: 14-FA-661:2

VATTENSKYDDSSOMRÅDE: ÖXSJÖN

2011-01-21

Akt: 1441-P120

LANDSKAPSBILDSSKYDD: HÄRSKOGEN

1972-09-29

Akt: 14-FA-467

LANDSKAPSBILDSSKYDD: HÄRSKOGEN

1972-06-28

Akt: 1441-P2023/5

# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Lerum Häcken GA:1

Förvaltning: Öxeryds vägsamfällighet

Ändamål: Väg

## Friskrivning Dolda fel

---

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

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 6000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 770 kWh
  - Försäkring: 1321 kr/år
  - Samfällighet: 581 kr/år  
- Vägsamfällighet
- 

**Total driftskostnad: 7902 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Vet ej
- **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, Inget avlopp.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, Borrade brunn 100m.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Löpande underhåll.
- **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?**  
2
- **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.)**  
Ja



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 483 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 505 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HÄCKEN GA:1
  - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 1441-599.1 VÄG, Förmån: OFFICIALSERVITUT 1441-599.4 BÅTPLATS, Förmån: OFFICIALSERVITUT 1441-599.3 PARKERING, BÅTPLATS, Förmån: OFFICIALSERVITUT 1441-599.2 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 50 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 12 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Finns ej
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Direkt-el
  - Stomme: Trä
  - Tak: Papp
  - Vatten: Finns ej
  - Övriga utrymmen: Lekstuga, Snickarbod/förråd
  - 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