



Rya Nolgården 1

Län
Västra Götaland

Kommun
Mark

Typ
Villa

Område
Hyssna

Byggnadsår
1981

Tomtarea
1873 m²

Boarea
106 m²

Utgångspris
2 345 000 kr

Charmigt sluttningshus med tidstypisk karaktär och utvecklingsmöjligheter!

Välkommen till Rya Nolgården 1 – ett charmigt sluttningshus med tidstypisk karaktär, stora möjligheter och ett fantastiskt läge på en liten höjd strax utanför Hyssna.

Här erbjuds en villa om 6 rum och kök, varav upp till 4 sovrum, med 106 kvm boarea och 106 kvm biarea. Huset passar perfekt för dig som söker ett hem att sätta din egen prägel på, samtidigt som det finns fina möjligheter att bevara den varma och genuina känslan som redan finns här.

Invändigt möts man av generösa ytor, trägolv, furutak, inbyggda garderober och en trivsamt planlösning fördelad på entréplan och källar-/souterrängplan. Entréplanet rymmer kök med matplats, vardagsrum med öppen spis, två sovrum, badrum, hall, entré samt utgång till altan och uterum. I källar-/souterrängplanet finns ytterligare användbara ytor med allrum/gillestuga, hobbyrum/sovrum, badrum, tvättstuga, pannrum, matkällare och klädkammare.

Eldstäderna är en av husets stora styrkor. Här finns vedspis i köket, öppen spis i vardagsrummet, kamin i gillestugan och vedeldad bakugn i pannrummet – en ovanlig kombination som ger både charm, värme och härlig livskvalitet. Brandskyddskontroll är utförd 2024 utan anmärkning på samtliga brandstäder.

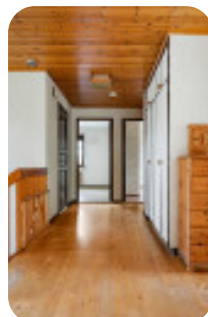
Tomten om 1 873 kvm ligger högt och fritt med naturen inpå knuten. Här finns gott om plats för trädgård, lek, odling och avkoppling. På fastigheten finns även fristående garage med indraget vatten, förråd, hundgård med hundhus, källarförråd och vindsutrymme.

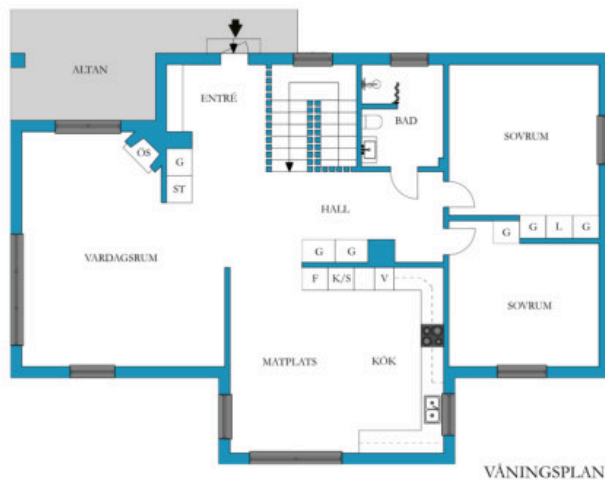
Läget kombinerar det bästa av två världar: lugnet, naturen och avskildheten – men ändå under 3 km till Hyssna by med förskola, skola upp till årskurs 6 och lokal ICA-butik.

Här har du möjligheten att skapa ett personligt drömboende med själ, karaktär och ett läge som är svårt att återskapa.

Välkommen på visning!

Välkommen!





VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

ENTRÉPLAN

Entré

Entré med trägolv och inbyggda garderober. Härifrån nås även altan och uterum.

Hall

Hall med trägolv och gott om förvaring via inbyggda garderober.

Kök och matplats

Rymligt och ljust kök med trägolv, ekluckor och gott om plats för matbord. Köket är utrustat med diskmaskin, fläkt, keramikhäll, inbyggd ugn, kyl och vedspis. Vedspisen bidrar med både charm, värme och tidstypisk känsla.

Vardagsrum

Stort vardagsrum med trägolv, fint ljusinsläpp och godkänd öppen spis. En trivsamt social yta med gott om plats för soffgrupp och umgänge.

Sovrum 1

Sovrum med plastmatta, element, fönster och plats för dubbelsäng.

Sovrum 2

Större sovrums med plastmatta, element, fönster, inbyggd garderob och plats för dubbelsäng.

Badrum

Rymligt badrum med våtrumsmatta, dusch, WC, handfat, träkommod, elektrisk handdukstork, element och fönster.

KÄLLARPLAN / SOUTERRÄNGPLAN

Hall

Hall med plastmatta.

Badrum

Badrum med WC, handfat, dusch, element och fönster.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin, diskho, frysskåp, frysbox och klinkergolv.

Allrum / gillestuga

Stort och trivsamt allrum med plastmatta, element och kamin. En perfekt yta för TV-rum, tonårsdel, hobbyrum eller extra sällskapsrum.

Hobbyrum / sovrums

Rymligt rum med laminatgolv, fönster och element. Passar bra som kontor, gästrum, hobbyrum eller extra

sovrum.

Pannrum

Pannrum med betonggolv, pelletspanna, elpanna, vedpanna och vedeldad bakugn – perfekt för exempelvis pizza, tunnbröd eller traditionell bakning.

Matkällare

Oinredd matkällare med hyllplan och goda förvaringsmöjligheter.

Klädkammare

Klädkammare med plastmatta och gott om förvaring

Övrig information

Fastigheten omfattas av ett arrendeavtal avseende tomtmark om cirka 1 070 kvm från angränsande fastighet Rya Nolgården 1:10. Enligt arrendeavtalet avser upplåtelsen mark som tillförts Rya Nolgården 1:14 enligt särskild avstyckningskarta.

Arrendeavtalet är upprättat 1988-11-01 och gäller under en period om 49 år från tillträdesdagen. Enligt avtalet är arrendeavgiften för hela upplåtelseiden erlagd i förskott. Ändringar eller tillägg till avtalet ska enligt avtalet ske skriftligen.

I fastighetsutdraget finns anteckning: "Förbud att släppa ut avloppsvatten, MEA.2024.1968" med frist till 2027-09-03. Enligt uppgift från säljaren är trekammarbrunnen godkänd, men infiltrationen från trekammarbrunnen är inte godkänd

Friskrivning Dolda fel

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

Rya Nolgården ligger i ett lugnt och naturnära område strax utanför Hyssna, omgivet av skog, öppna landskap och vacker natur. Här bor man med ett högt och fritt läge där lugnet och den rofyllda miljön blir en naturlig del av vardagen.

Området passar perfekt för dig som uppskattar natur, friluftsliv och ett mer avskilt boende utan att vara långt från service och samhälle. Skog och natur finns direkt utanför dörren med fina möjligheter till promenader, svamp- och bärplockning samt ett aktivt liv utomhus året runt.

Trots det lantliga och ostörda läget är det endast cirka 3 km till Hyssna by där det finns förskola, skola upp till årskurs 6 samt lokal ICA-butik. I området finns även ett aktivt föreningsliv och goda möjligheter till fritidsaktiviteter.

Läget erbjuder en fin kombination av landsbygdskänsla och närhet till vardagens bekvämligheter, samtidigt som större orter som Kinna, Skene och Göteborg nås inom pendlingsavstånd.

Det här är ett område för dig som söker lugn, natur och livskvalitet i en trygg och trivsamt miljö.

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Samfällighet: 1300 kr/år
- Väg
 - Uppvärmning: 12000 kr/år
- Enligt schablon
 - Elektricitet: 5000 kr/år
- Enligt schablon
 - Vatten/avlopp: 1345 kr/år
- Avser slamtömning enligt schablon.
 - Sotning: 1580 kr/år
 - Försäkring: 4300 kr/år
 - Samfällighet: 1300 kr/år
- Väg
 - Övrig kostnad: 2573 kr/år
- Brandskyddskontroll är inte årligen! 2-3 år emellan! Lite osäker.
 - Renhållning: 1302 kr/år
- Grundavgift för renhållning enligt Marks kommun
-

Total driftskostnad: 30700 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, Brandskyddskontroll är utförd 2024-03-11 utan noteringar som föranleder vidare utredning på samtliga brandstäder!
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Vet ej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Infiltration från trekammarbrunnen är ej godkänd. Frist till 27-09-03. Dock är Trekammarbrunn godkänd.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Finns egen borrhälsbrunn. Tillräckligt flöde för normal konsumtion.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Vet ej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Vet ej!
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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: 1 606 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 445 900 kr
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 15-HYA-741.1 VÄG
-

Information om objektet

- Boarea: 106 m²
 - Biarea: 106 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: Sluttningshus
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Pellets, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Hundgård med hundhus, Garage, Förråd, Källarförråd, 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se