



Hid Rosenlund 1

Län
Västra Götaland

Kommun
Svenljunga

Typ
Villa

Område
Hid

Byggnadsår
1911

Tomtarea
3030 m²

Boarea
100 m²

Utgångspris
850 000 kr

Naturnära fritidshus med anor från 1911!

Välkommen till Hid Rosenlund 1 – ett charmigt vinterbonat fritidshus med anor från 1911, vackert beläget i ett avskilt och fridfullt läge där naturen blir en del av vardagen. Här väntar en generös naturtomt om 3 030 kvm med stora gräsytor, uppvuxna lövträd och skogen precis intill – en plats för lugn, rekreation och härliga dagar utomhus.

Huset har byggts till och renoverats genom åren och erbjuder idag en trivsamt planlösning med tre sovrum, vardagsrum med vacker kakelugn, kök med matplats samt badrum. Under de senaste fem åren har flera ytskikt förnyats genom målning och nya golv, en ny vägg har uppförts vid källartrappan och badrummet har uppdaterats med ny duschkabin och tvättmaskin. Även trädgården har rensats och iordningställts för att skapa en inbjudande utemiljö.

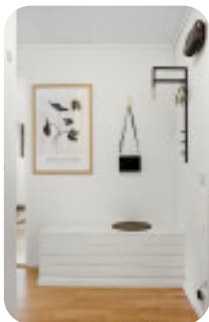
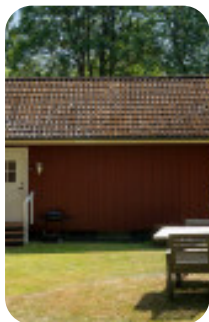
Den stora tomten erbjuder oändliga möjligheter för odling, lek eller avkoppling i en naturskön miljö. På fastigheten finns dessutom ett stort garage med el, vilket passar utmärkt för bil, verkstad, hobby eller extra förvaring.

För den som önskar finns möjlighet att överta delar av möblemanget samt trädgårdsmaskiner enligt överenskommelse med säljare.

Här får du ett fritidsboende med genuin charm, stor utvecklingspotential och ett rofyllt läge där du kan koppla av året om.

Varmt välkommen att upptäcka Hid Rosenlund 1 på plats!

Välkommen







VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



KÄLLARPLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

Hall

Välkomnande entréhall med plats för avhängning och vidare anslutning till bostadens samtliga rum.

Kök

Trivsamt kök med matplats, gott om förvaring och arbetsytor. Det vitlaserade trätakket bidrar till en varm och hemtrevlig känsla.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier och den vackra kakelugnen som naturlig mittpunkt.

Allrum

Mysigt allrum med flera användningsmöjligheter. Passar utmärkt som TV-rum, läshörna, gästrum eller hemmakontor och kan vid behov även disponeras som ett extra sovrum.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring.

Sovrum 2

Ljust och trivsamt sovrum med utsikt mot tomten.

Badrum

Badrum utrustat med WC, handfat, duschkabin och tvättmaskin.

Källare

Källaren erbjuder praktiska biytor med förråd och disponibla utrymmen som lämpar sig väl för förvaring, hobbyrum eller verkstad.

Garage och övriga byggnader

På fastigheten finns ett stort garage med el, vilket ger utmärkta möjligheter för den bilintresserade, hobbyfixaren eller den som behöver gott om förvaringsutrymme.

Friskrivning Dolda fel

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

Området

Hid är ett naturskönt område strax utanför Östra Frölunda där lugnet och landsbygden står i fokus. Här bor du med skogen runt knuten och närhet till fina promenadstråk, samtidigt som service, livsmedelsbutik, skolor och förskolor finns inom bekvämt avstånd. För den som uppskattar friluftsliv, jakt, fiske eller ett stillsamt fritidsboende är detta ett område att trivas i.

Kostnader

Fastighetsavgift

4155 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 15000 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
 - Vatten/avlopp: 1188 kr/år
 - Sophämtning: 2105 kr/år
 - Försäkring: 3000 kr/år
-

Total driftskostnad: 21293 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Ja, utbyggnad 1976
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja, Kaminen behöver åtgärdas innan man kan elda.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Dränering ska vara gjort från tidigare ägare. Inget läckage vad vi har sett. Finns spår av gammalt läckage på spånskivor i källaren. Man borde ta bort all organisk material i källaren, inget vi har gjort.
- **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, Vattnet har aldrig tagit slut, vattenprov har gjorts och är godkänt.
- **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?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Ett fönster har en spricka, behövs byta glaset.
- **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.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 554 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 697 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 100 m²
 - Biarea: 5 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Grund: Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Garage, Källare, 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