

6 250 000 kr

Spektrumsgatan 92

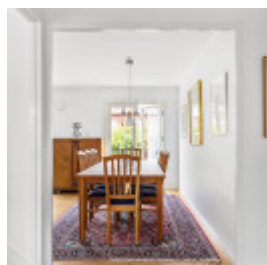
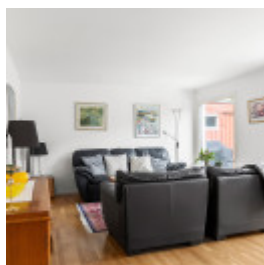
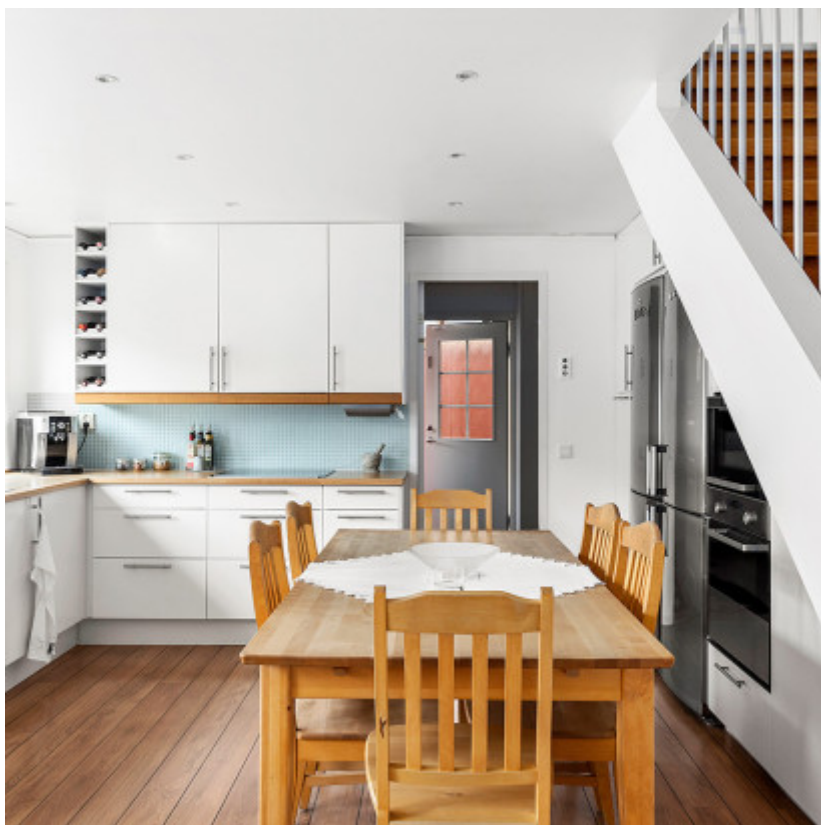
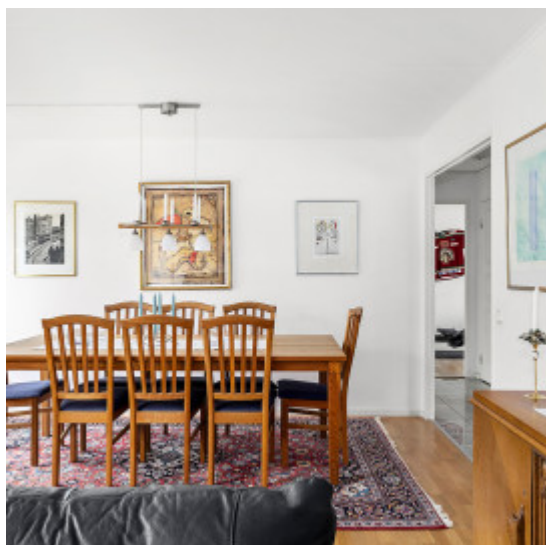
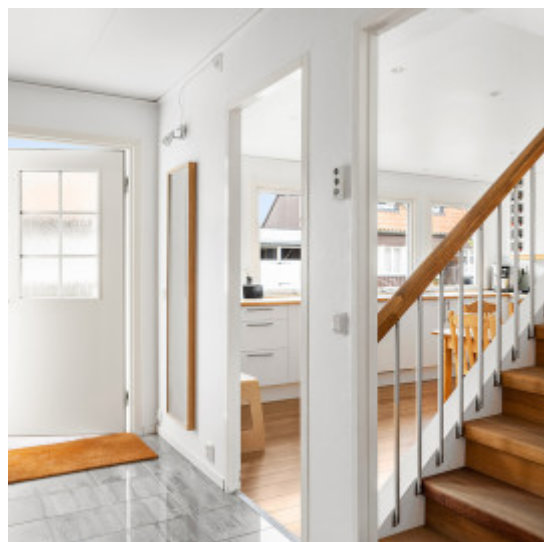
Län	Västra Götaland	Typ	Kedjehus
Kommun	Göteborg	Område	Åkered
Gatuadress	Spektrumsgatan 92	Tomtarea	299 m ²
Boarea	158 m ²		

Rymlig familjebostad i lugnt område!

Kedjehuset erbjuder en familjebostad, beläget på återvändsgata, med rymliga ytor och trevlig planlösning. Här finns ett ljust kök med kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, fläkt och plats för större matbord samt fint ljusinsläpp från flera fönster. I vardagsrummet finns plats för soffgrupp och matsalsmöbel. Härifrån nås altanen. Bostaden erbjuder två badrum med dusch, ett på varje plan och här finns fem bra sovrum/arbetsrum. Ovanvåningen erbjuder dessutom ett trevligt allrum och en klädkammare för praktisk förvaring. Nära till ett flertal badplatser och till båthamn. Det finns ett rikt utbud av affärer, mataffärer, aktiviteter, skolor, samt sporthall, pizzeria, förskola och goda kommunikationer. Området är lugnt och tryggt med lite trafik. Då husen byggdes var tanken att gatorna mellan husen skulle fungera som "gemensamma vardagsrum". Parkeringsmöjligheter i både carport och direkt utanför bostaden. Bostaden har fjärrvärme för uppvärmning och tappvarmvatten, därav den låga årskostnaden för uppvärmning och tappvarmvatten om 16738 kronor. Huset är nyligen energideklarerat med ett C som resultat. Huset förbrukar 72 Kwh/år m² och kravet på ett nybyggt hus är 90 kwh/m² år! Bostaden har delvis vattenburen golvvärme på undervåning i hall, kök, tvättstuga och badrum, i övrigt vattenradiatorer.

Fastigheten är genomgripande renoverad 2009 med nya fönster/dörrar, ny fasad och tilläggsisolering, nya plåtarbeten, nytt kök, nya helkaklade badrum och ny tvättstuga. Varmt välkomna!

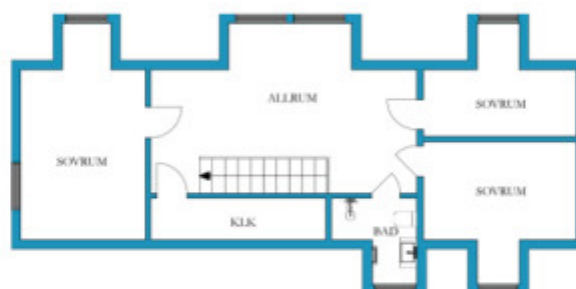
Välkommen



Planritning



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



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



Rumsbeskrivning

Samtliga väggar är ljust målade och på golven ligger ekparkett i samtliga rum förutom i hallen, köket, tvättstugan och badrummen

ENTRÉPLAN

HALL:

Välkomnande hall med ljusa väggar och marmorgolv från 2009. Här finns plats för garderob.

KÖK:

Rymligt kök med flera fönster för fint ljusinsläpp. Köket är renoverat 2009 och är utrustat med två stycken kombinerad kyl och frys, induktionshäll, fläkt, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Köket är även utrustat ned en lång och härlig arbetsbänk att servera trevliga middagar på. Mitt i köket finns det plats för ett matbord som rymmer flera sittplatser.

Golvet är laminat och väggarna är målade. I taket finns dimbara spotlights som ljuskälla.

GROVENTRÉ & TVÄTTSTUGA:

Tvättmaskin från 2018 och torktumlare från 2009. På golvet ligger klinker och väggarna är ljust målade.

FÖRRÅD/KLÄDKAMMARE

Här inne finns gott om plats att förvara ytterkläder och skor. Rummet är utrustat med en platsbyggd garderob. Här finns även en extra frys. På golvet ligger parkett och väggarna är ljust målade.

VARDAGSRUM:

Vardagsrummet har stora fönster ut mot trädgården. Rummet är fritt från direkt insyn och har fina sociala ytor. Här finns plats för en soffgrupp, tv och matbord som rymmer flera personer.

Dubbeldörr som leder ut till altanen.

SOVRUM 1:

Stort sovrum med en platsbyggd garderob. Här finns även plats för dubbelsäng och en fristående byrå för den som önskar ytterligare förvaring.

SOVRUM 2:

Enkelsäng och plats för garderob.

BADRUM:

Nedervåningens badrum har en stor dusch, 125x130 cm. Här finns även toalett, handfat med kommod, handdukstork. Rummet är helkaklat och har spotlights i taket.

OVANVÅNING

ALLRUM/ TV-RUM:

Härligt allrum med ljusa väggar, parkettgolv och fönster mot trädgården. Plats för soffa, och förvaringsmöbel.

SOVRUM 3:

Här finns plats för dubbelsäng och garderob. Det finns två kattvindar för praktisk förvaring.

SOVRUM 4:

I detta sovrum finns plats för enkelsäng och förvaringsmöbel samt kattvind.

SOVRUM 5:

Här finns plats för dubbelsäng och byrå eller garderob.

BADRUM:

I badrummet på ovanvåningen finns en dusch med glasdörrar. Handfat med komod, toalett och handdukstork. Badrummet är helkaklat och har elektrisk golvvärme. I taket finns det sporlights som ljuskälla.

KLÄDGARDEROB:

För ytterligare förvaring finns en klädkammare/walk in closet på ovanvåningen.

Gemensamhetsanläggning

Göteborg Önnered GA:5

Förvaltning: Åkereds kedjehus samfällighet

Ändamål: Inomkvartersgator, gångvägar, parkeringsplatser, grönytor, kall-, spill-och dagvattenledningar med brunnar mm,
sophämtning mm

Tomträttsavgäld

Den i annonsen angivna tomträttsavgälden om 12 016 kr/år gäller tom 2027 och är en reducerad avgift (avstämt med Göteborgs Stads Exploateringsförvaltning 2023-09-20). Enligt fastighetsutdraget är tomträttsavgälden 21 364 kr/år.

Övrigt

Besiktningsprotokoll för överlåtelsebesiktning av SBR certifierad besiktningsman finns och säljaren avser att teckna en försäkring mot dolda fel vid överlåtelse.

Kostnader

Tomträttsavgäld

12016 kr / år

Fastighetsavgift

9287 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 16738 kr/år
- Elektricitet 13841 kr/år
 - Elnät rörligt+fast. Avser 4 939 kWh/år
- Vatten/avlopp 1260 kr/år
- Sophämtning 2154 kr/år
- Försäkring 4335 kr/år
- Samfällighet 14300 kr/år

Total driftskostnad: 52628 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, förrådets/carportens tak är fuktskadat.

- 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, renoverat 2009, vitvaror och allt från golv till innertak. Tilläggsisolerat.

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Ja, fuktskada i förråd/carport.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

5 st.

- 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

- Fastighetsbeteckning: ÖNNERED 28:49
 - Taxeringsvärde: 4 672 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 350 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: ÖNNERED GA:5
-

Information om objektet

- Boarea: 158.00 m²
 - Biarea: 2.00 m²
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Platta på mark
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Carport
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsutrymme
-

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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Malin Millberg

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se