

**1 790 000 kr**

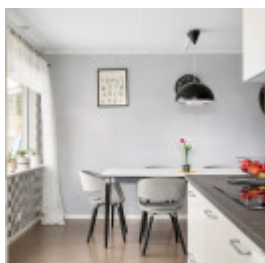
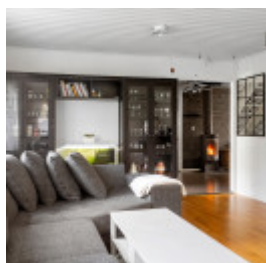
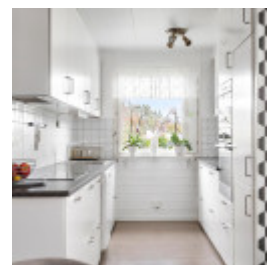
Ängbråtsgatan 19

Län	Värmland	Typ	Villa
Kommun	Forshaga	Område	Grossbol
Gatuadress	Ängbråtsgatan 19	Tomtarea	875 m ²
Boarea	160 m ²		

Villa i lugnt och barnvänligt område!

Välkommen till Ängbråtsgatan 19 och denna rymliga villa i ett lugnt och barnvänligt område. Villan har renoverats under senare år med bland annat nytt kök, nytt badrum på entréplan, nya fönster och en ny altan. Invändigt finner man kök, matsal, vardagsrum, tre sovrum, hall och gästtoalett på entréplan, samt tre sovrum, badrum och hall på övre plan. På tomten finns två altaner vilket ger goda möjligheter att njuta av både för- och eftermiddagssolen. Här finns även ett garage, äppel- och körsbärsträd, hallon och vinbärsbuskar, gräsyta för lek och grönsaksland som inbjuder till odling. I köpet ingår robotgräsklipparen som kommer lämnas kvar av säljaren. Från bostaden är det nära till såväl Ängbråtens lekpark som till SISU-gården med bland annat utegym och orienteringsspår så här finns goda möjligheter till friluftsliv och aktiviteter. Det är även nära till mataffär och övrig service i centrum samt till skola och förskola. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN

HALL: Klinker med golvvärme på golvet och målad vävtapet på vägg. Plats för avhängning. Garderober.

BADRUM: Klinker med golvvärme och vårumspanel på väggar. Utrustat med WC, tvättställ med kommod, spegel med belysning, duschkabin, skåp, tvättmaskin och torktumlare.

KÖK: Renoverades 2021. Parkettgolv och målade väggar. Utrustat med diskmaskin, kyl och frys, inbyggd mikro och ugn, induktionshäll samt en fläkt. Vita släta skåpluckor, bänkskivor i laminat och kakel ovan bänk. Öppen planlösning in mot matsalen.

MATSAL: Kamin med inbyggd fläkt. Parkettgolv (nytt 2022 i kök och matsal) och tapet på väggarna. Dekorsten på väggen bakom kaminen. Altandörr.

VARDAGSRUM: Parkettgolv och målade väggar. Gott om plats för möblemang. Altandörr.

SOVRUM 1: Plastmatta på golv och ny tapet på fondvägg och i övrigt målade väggar. Två garderober. Plats för dubbelsäng.

SOVRUM 2: Målad vävtapet på väggarna och parkettgolv. Plats för enkelsäng.

SOVRUM 3: Tapetserade väggar och plastmatta på golv. Plats för enkelsäng.

GÄSTTOALETT: Utrustad med WC och tvättställ. Vävtapet på väggarna och parkettgolv (nytt 2022).

ÖVRE PLAN

ÖVREHALL: Takkupa. Trägolv. Härifrån nås ett utrymme för möblering och förvaring.

SOVRUM 4: Plats för dubbelsäng. Laminatgolv och tapetserade väggar.

BADRUM: Våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustat med WC, tvättställ och dusch.

SOVRUM 5: Trägolv och tapetserade väggar (renoverat 2022). Plats för enkelsäng.

SOVRUM 6: Trägolv och tapetserade väggar (renoverat 2022). Plats för enkelsäng.

Kostnader

Fastighetsavgift

9473 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 10000 kr/år
- inkl el (avser 5400 kWh/år)
- Vatten/avlopp 10000 kr/år
- Sophämtning 5000 kr/år
- Sotning 1500 kr/år
- Försäkring 6000 kr/år
- Övrig kostnad 10000 kr/år
- avser ved (10 m³)

Total driftskostnad: 42500 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.

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.

Ja, 2020 renoverades badrum nere samt så installerades golvvärme i badrum och hall. 2021 byggt altan och renoverat kök. 2022 byggt takkupa samt ett extra rum inne. 2023 ny luftvärmepump.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Ja, otätheter i ytskikt i badrum. Jordfelsbrytare saknas till golvvärme i badrum. Se besiktningsprotokoll för mer info.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

1 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: JUNGFRUN *:2
 - Taxeringsvärde: 1 263 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 11 st, sammanlagt 1 100 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 160.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber finns framdraget men ej inkopplat
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Vedbod
-

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



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se