

**3 290 000 kr**

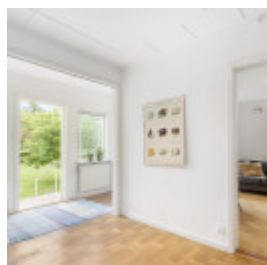
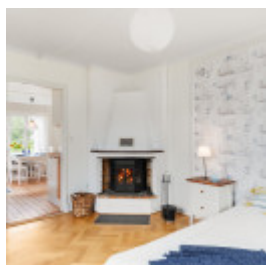
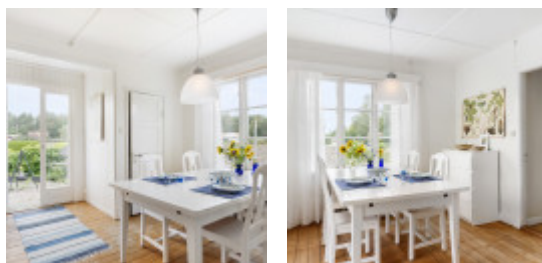
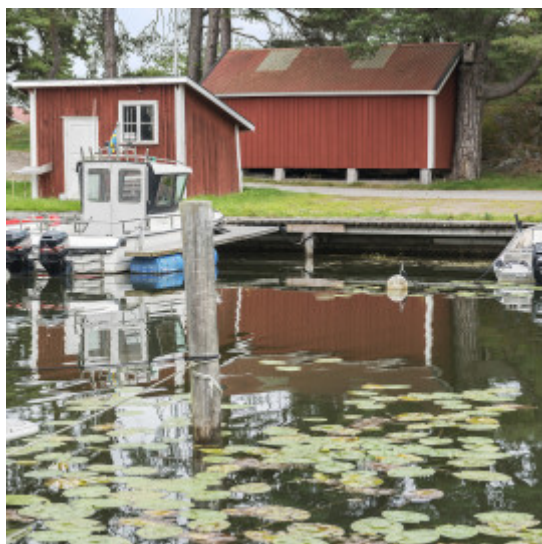
## Spiken Solängen 1

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Lidköping	<b>Område</b>	Spiken
<b>Gatuadress</b>	Spiken Solängen 1	<b>Tomtarea</b>	10464 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	141 m <sup>2</sup>		

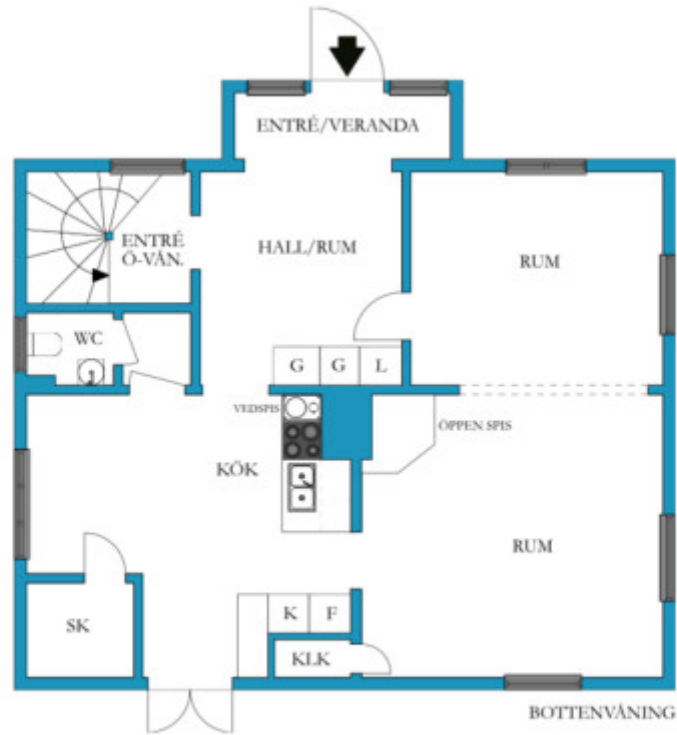
### Rymlig villa i Spiken på Kållandsö!

Fin 30-tals villa uppdelat i två ljusa lägenheter. Perfekt för generationsboende eller extrainkomst av uthyrning. Möjligt att återställa till en enfamiljsvilla. Rummen är stora, har trä eller parkettgolv, och i ett rum finns en öppen spis. Fastigheten har en plan gräsmatta (med fruktträd, vindruvor, magnolia, katsuror och rosor) som sedan går över i berg där det är en mindre damm. På vägen upp mot berget möts man av ett trädäck, där man kan avnjuta den vackra utsikten i denna lummiga oas. På tomten finns även ett växthus med bra odlingsmöjligheter. Knappt 1 km till badmöjligheter och bryggplats. Spikens fiskehamn med fiskerestauranger och närbutik som har öppet dygnet runt. Spiken är en populär och attraktiv turistort belägen endast 2,5 km från Lidköping, rakt ut i Vänerns underbara skärgård! Välkommen på visning!

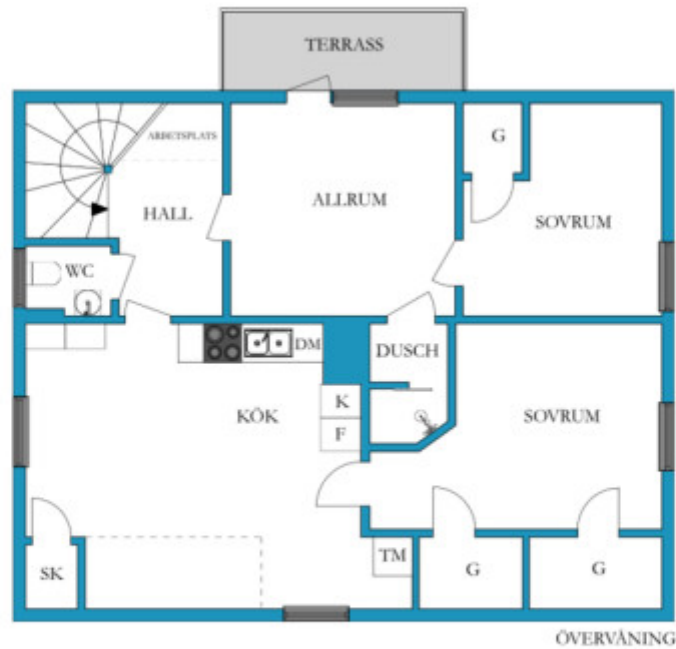
# Välkommen!



# Planritningar



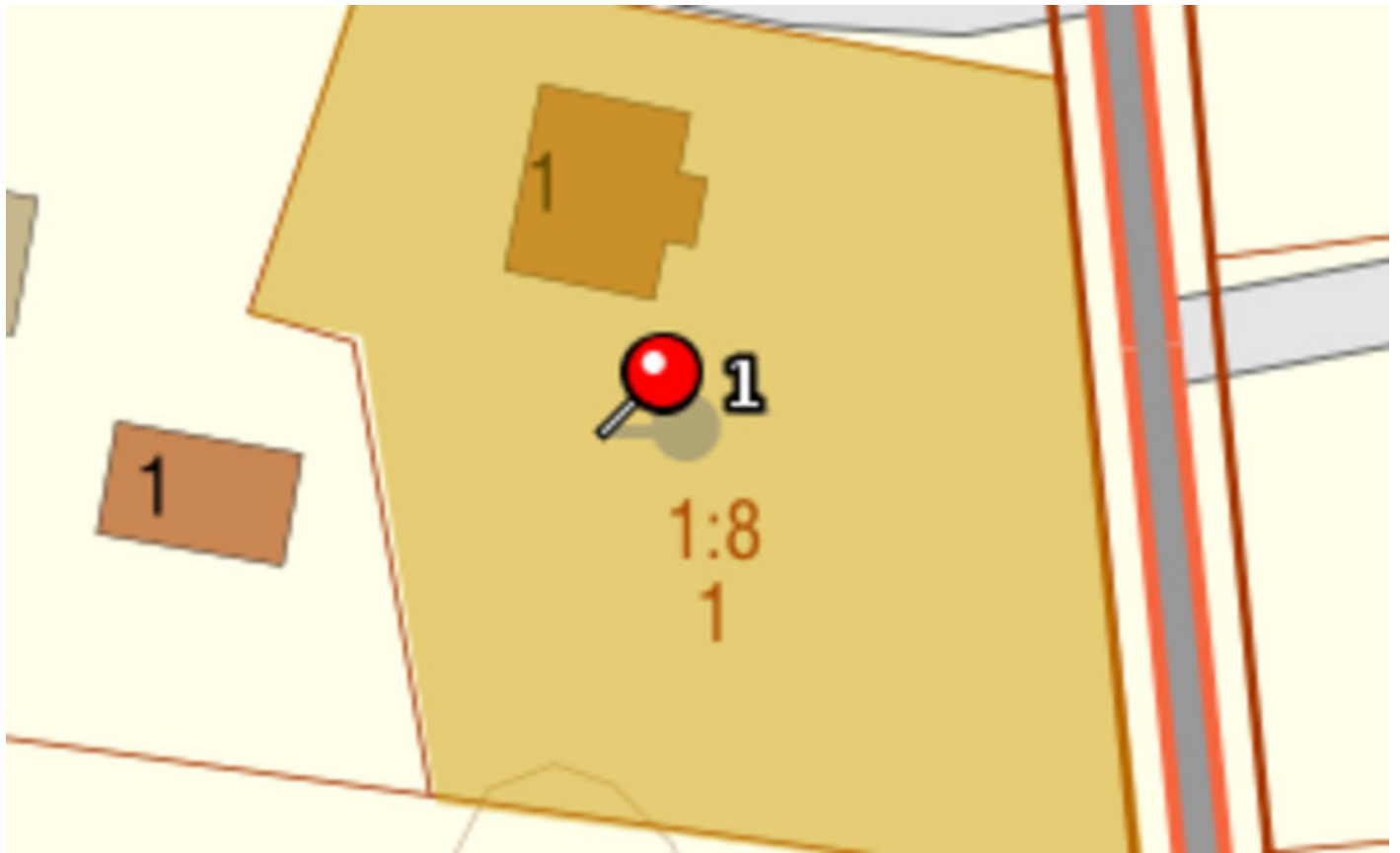
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Tomtkartor



# Beskrivning

## LÄGENHET 1 - ENTRÉVÅNING

Två rum och kök:

Genomgående parkettgolv förutom i köket där det är furugolv.

Köket är utrustat med spis med ugn, vedspis, diskmaskin, mikrovågsugn och kyl. Plats för frys. Rymligt skafferi.

Utgång till trädgården med uteplats i västerläge.

Vardagsrum med plats för soffa.

Sovrum med öppen spis och plats för dubbelsäng.

Badrum med plastmatta på väggar och golv. Utrustat med handfat och toalett. Dusch och tvättstuga finns i källaren.

## LÄGENHET 2 - ÖVERVÅNING

Tre rum och kök:

Genomgående furugolv förutom i köket där det är laminatgolv.

Stort kök med spis med ugn, kyl/frys, mikrovågsugn, köksfläkt, diskmaskin samt tvättmaskin med inbyggd torktumlare. Rymligt skafferi.

Från vardagsrummet nås balkongen i österläge.

Plats för dubbelsäng i ena sovrummet. Inbyggda garderober i båda sovrummen.

Separat toalett med handfat och separat dusch. Toaletten har plastmatta på väggar och golv medan duschen har kaklade väggar och stengolv.

## KÄLLARE

Låg takhöjd.

Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Stor kaklad dusch.

Matkällare. Arbetsrum med vedeldad bakugn. Verkstad med arbetsbänk och väggfasta hyllor. Fönster i samtliga väderstreck, de flesta är öppningsbara. Utgång till trädgården.

## Övrig information

Fastigheten är uppdelad i två skiften. Se tomtkartor.

Kommunalt vatten enligt säljaren. Enskilt vatten enligt fastighetsutdraget. För mer information välkommen att kontakta säljaren.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 38791 kr/år  
- inkl. varmvatten och hushållsel.
- Vatten/avlopp 6120 kr/år
- Sophämtning 2100 kr/år
- Sotning 638 kr/år
- Övrig kostnad 500 kr/år  
- bryggplats

---

**Total driftskostnad: 48149 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, dräneringen behöver ses över. Säljaren har tagit in offert på dränering.

- 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, byggt om det till en tvåfamiljsvilla om två lägenheter a tre rum och kök. Ombyggnader o reparationer enl nedan: Automower gräsklippare 2019 Nybyggd dusch öv år 2013 Nybyggd kök öv år 2013 Utvändig ommålning 2013 Bergvärme installerat 2007 Braskassetten installerad 2001 Växthus 1999 Ny dränering 2024 Nya stuprörsanslutningar 2024 Renovering av alla vävspända tak 2024 Div. snickeriarbeten 2024

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

ovan åtgärder är gjorda av fackman, dock inte Auto-Mower och växthus.

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

Ja, det saknas frys i köket nere.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4 nycklar per lägenhet.

- 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: OTTERSTADS-TORP 1:8
  - Taxeringsvärde: 1 498 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 700 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: OTTERSTADS-TORP S:3, S:2, OTTERSTADS-BERG S:4, S:6
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 16-IM1-82/1616 SE BESKRIVNING, Last: Officialservitut 1681-296 VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, Last: Officialservitut 16-OTT-702 VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm
- 

## Information om objektet

- Boarea: 141.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 77.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplatser, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Plats för flera bilar på gården
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Växthus, Friggebod
-



# 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)