



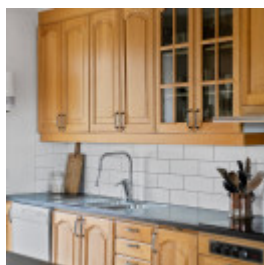
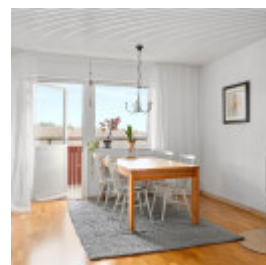
Kvarnvägen 70

Län	Västra Götaland	Typ	Villa
Kommun	Lerum	Område	Sjövik
Gatuadress	Kvarnvägen 70	Tomtarea	3354 m ²
Boarea	141 m ²		

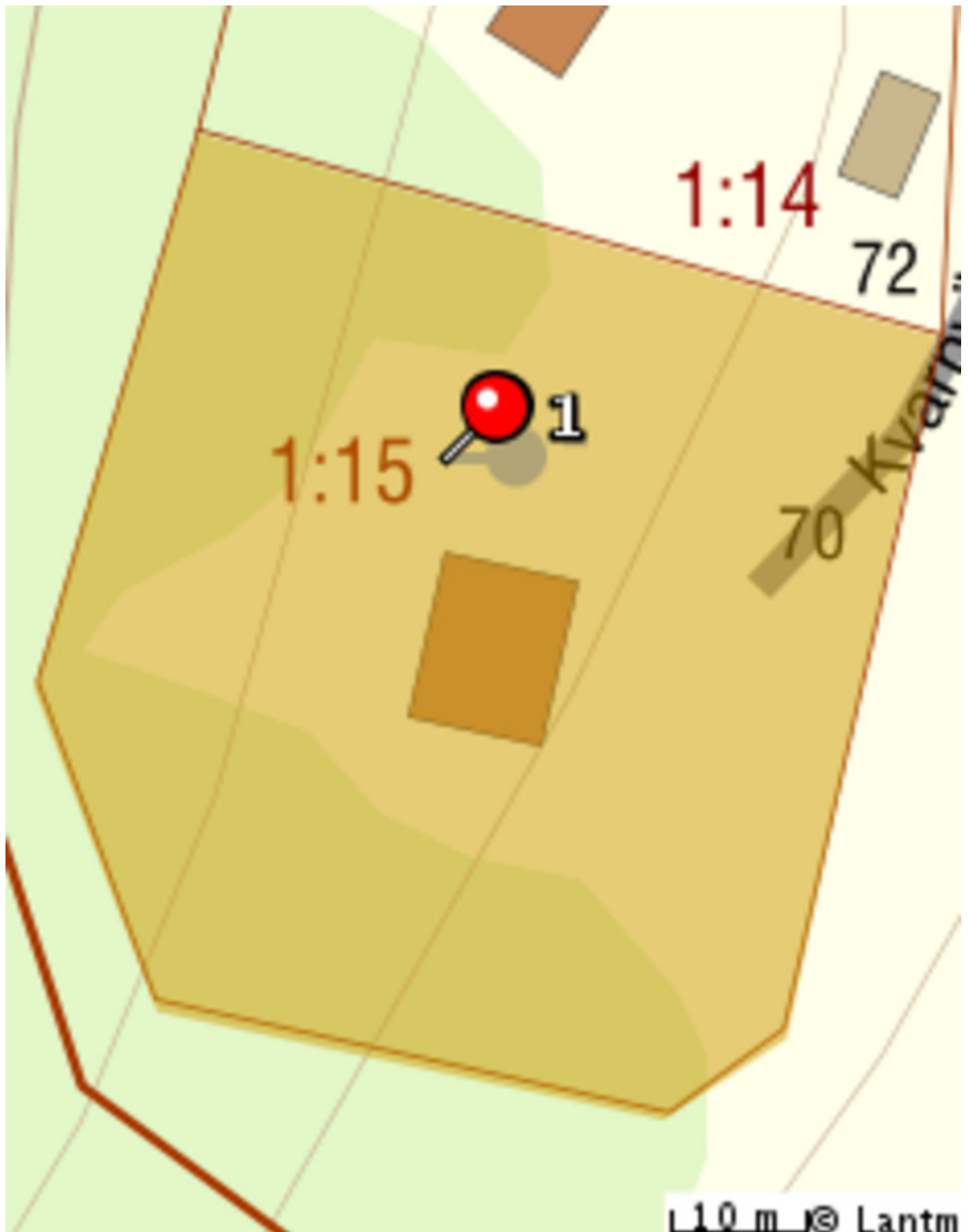
Naturnära villa med fri utsikt över ängarna

Välkommen till denna vackert belägna familjevilla med stor tomt och generösa ytor. Bostaden erbjuder vattenburen golvvärme i båda våningsplanen tillsammans med en genomtänkt planlösning och stora ytor. Kökets storlek och generösa matplats bjuder in till sociala tillställningar och familjemiddagar framför den mysiga braskaminen. Tre välplanerade sovrum med två klädkammare i anslutning till sovrum, två helkaklade badrum samt tre generösa uteplatser varav en med infravärme. Bostaden har även installerad centralsugare. Här bor du i samvaro med naturen och närhet till Sjöviks utbud av service. Här finns en lanthandel och förskolor samt skola F-6. Gråbosnabben tar dig med enkel pendling in till Göteborg på 55 min. Varmt välkommen på visning!

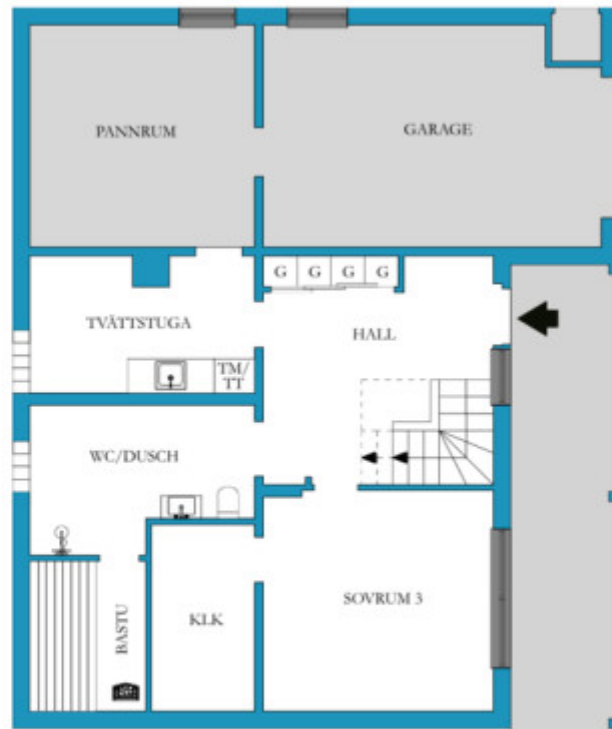
Välkommen



Fastighetskarta



Planritningar



SUTERRÄNGPLAN

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



ÖVRE PLAN

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



Rumsbeskrivning

SUTERRÄNGPLAN

Hall

Rymlig hall med gott om plats för avhängning. Trappa upp till övre plan.
Laminatgolv och målade väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och andra tillhörande möblemang.
Intilliggande klädkammare. Laminatgolv.

Badrum

Helkaklat badrum med golvvärme. Stilfulla kulörer med mörkgrått klinkergolv och vita kakelväggar. Badrummet har WC, tvättställ med kommod, duschkörna och intilliggande bastu.

Tvättstuga

Ljust och rymligt utrymme med plastmatta på väggar och golv. Här finns tvättmaskin, torktumlare samt tvättho med förvaringskåp.

Förrådsutrymme och ingång till garage.

ÖVRE PLAN

Kök

Socialt kök med matplats för många sittande gäster samt köksö med ytterligare sittplatser. I köket kan du även njuta av värmen från braskaminen.

Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn samt diskmaskin. Utgång till uteplats.

Parkettgolv och målade väggar.

Vardagsrum

Rymligt rum som ger plats för soffgrupp och tillhörande möblemang. Flera fönsterpartier för fint ljusinsläpp. Härifrån har du även utgång till bostadens balkong med fri utsikt över ängarna.

Parkettgolv.

Sovrum

Plats för säng och tillhörande möbler.

Parkettgolv och målade väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler samt förvaring i intilliggande klädkammare.

Parkettgolv och tapet/målade väggar.

Badrum

Helkaklat badrum med mörkgrått klinkergolv med golvvärme och vita kakelväggar. Badrummet har tvättställ med förvaring, dusch med glasväggar samt högskåp för förvaring. Fönster för vädring och ljusinsläpp.

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Vägförening 2940 kr/år
- Försäkring 3886 kr/år
- Sotning 500 kr/år
- Sophämtning 2500 kr/år
- Uppvärmning 20000 kr/år
 - Inkl hushållsel. Avser förbrukning 10 000 kWh/år
- Vatten/avlopp 1000 kr/år
 - avser tömning av avlopp

Total driftskostnad: 30826 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, på vinden finns missfärgningar och mikrobiell påväxt på underlagstaket. Se besiktningsprotokoll.

- 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, Järnhalt inom normal referens Borrdatum 1989-01-27 Totaldjup 48 m

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, målat om hela övervåningens paneltak. Bytt elcentral, automatsäkringar, jordfelsbrytare. Byggt altan på framsidan. Satt in köksö i köket. Ommålning av sovrum på entréplan.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

snickare, målare och behörig elektriker har utfört samtliga renoveringar

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

Ja, renovering av badrum har skett utan att byta brunnar samt klinker satts på våtrumsmatta.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- 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: KOPPARÅS 1:15
 - Taxeringsvärde: 2 506 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 2 500 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 141.00 m²
 - Biarea: 46.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: Suterränghus
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Ventilation: FTX
-

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