

**1 695 000 kr**

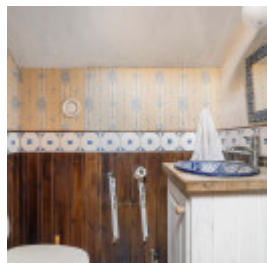
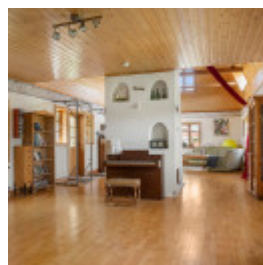
## Skarabergsvägen 20

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Alingsås	<b>Område</b>	Bjärke
<b>Gatuadress</b>	Skarabergsvägen 20	<b>Tomtarea</b>	2271 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	150 m <sup>2</sup>		

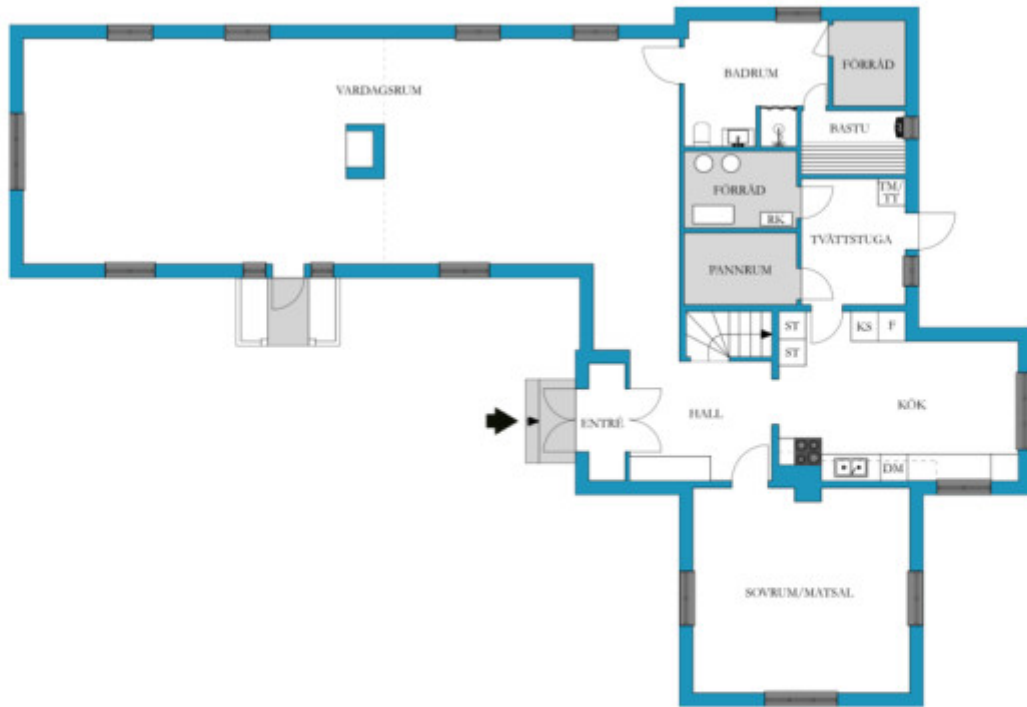
### Unik villa

Unik villa med över 5 meter i takhöjd, två eldstäder och en ljus och solig tomt. Belägen längst in på vägen erbjuder denna fastighet en lugn och tyst miljö med fri utsikt över ångar. Här bor du nära bad och fina promenader i naturen, vilket gör det till en perfekt plats för avkoppling och friluftsliv. På tomten finns ett växthus och ett förråd. Villan har två våningar och en boarea på 150 kvm, vilket ger gott om utrymme för familjen att växa i. Närmaste samhälle är Stora Mellby, där både skola och förskola finns. Huset ligger ungefär mittemellan Alingsås och Trollhättan, som båda erbjuder ett brett utbud av service och bekvämligheter. Missa inte chansen att uppleva detta unika hem – varmt välkommen på visning!

# Välkommen

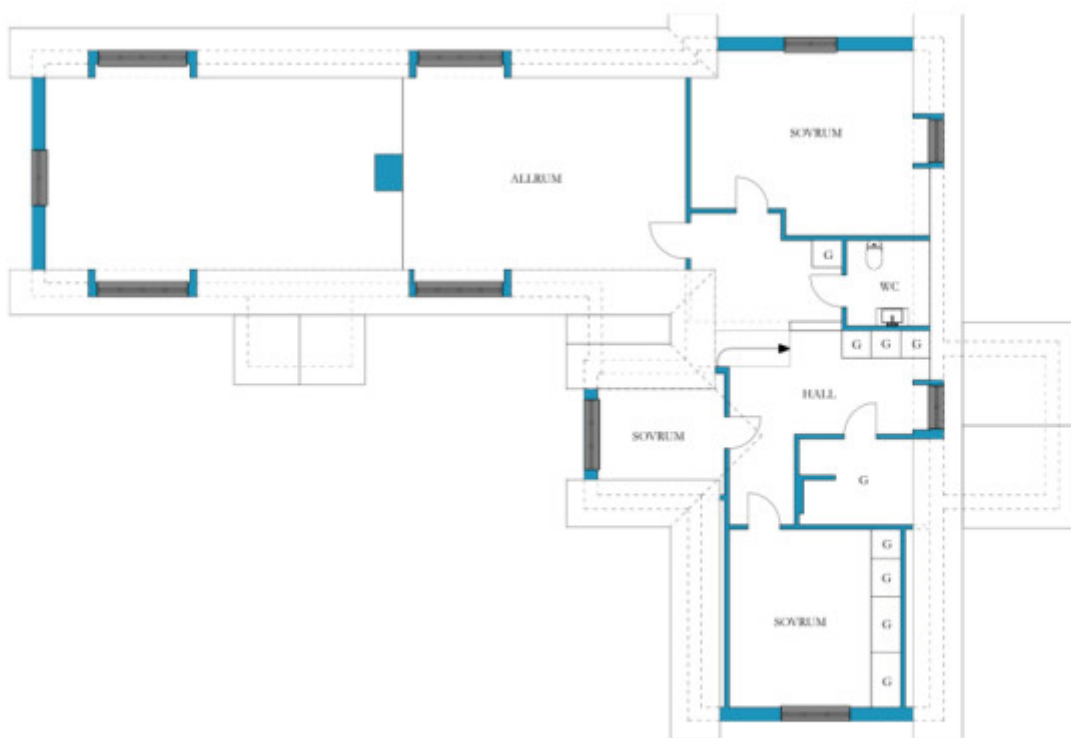


# Planritningar



ENTRÉPLAN

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



ÖVRE PLAN

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



# Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Plats för förvaring av ytterkläder direkt innanför dörren och i garderober lite längre in. Här nås också trappan som leder upp till ovanvåningen. Praktiskt klinkergolv.

Sovrum/matsal

Lättmöblerad yta med ljusinsläpp från tre håll. Används med fördel som matsal, men kan även nyttjas som sovrum. Plats för ett stort runt matbord, alternativt dubbelsäng och förvaringsmöbler. Synliga takbjälkar. Trägolv.

Kök

Fullt utrustat kök med eldstad och goda förvaringsmöjligheter. Plats för mindre matbord vid fönstret. Korkmatta på golvet som sedan övergår i trägolv.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare i pelare. Härifrån nås ett förråd samt pannrummet där värmepannan finns. Utgång till trädgården.  
Plastmatta på golvet.

Badrum

Utrustad med dusch, tvättställ och wc. Härifrån nås bastun samt ett förråd. Öppningsbart fönster för vädring. Klinkergolv och delvis kaklade väggar/träpanel.

Vardagsrum

Mycket generöst vardagsrum med öppen spis mitt i rummet. Ljusinsläpp från tre håll och två våningar. Halva denna yta har öppet upp tillnock, ca 5 m takhöjd. Fantastisk rymd! Trägolv.

-Övre plan-

Hall

Garderob. Trägolv.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Trägolv.

Sovrum

Mindre rum som passar bra som barnrum eller hemmakontor. Trägolv.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Goda förvaringsmöjligheter i garderob längs ena väggen. Trägolv.

Allrum

Öppet ner till vardagsrumsdelen. Går att göra om till ytterligare ett sovrum. Används idag som allrum. Trägolv.

Gästtoalett

Utrustad med wc och tvättställ. Förvaring i kommod. Trägolv.

Garderob

Förvaringsutrymme. Trägolv.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

6893 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet 44570 kr/år
  - Inklusive uppvärmning (15 693 kwh/år)
- Sophämtning 3570 kr/år
- Försäkring 6996 kr/år
- Samfällighet 500 kr/år

---

**Total driftskostnad: 55636 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, men det har inte blivit sotat de senaste åren.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, taket behöver ses över.

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Ja, några element behöver ses över. Säljaren har bytt sex andra element.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, vi har aldrig upplevt problem med vattenmängd eller kvalitet.

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

Ja, 2015 renoverades badrummet. 2021 ny jordvärmepump. 2023 kopplat in minireningsverk.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja, för jordvärmepump och minireningsverk är det anlitat fackman. Badrummet är renoverat fackmannamässigt.

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

Ja, märke efter läckage från tidigare kylskåp finns. Ugnsluckan är trasig. Tvättmaskinen är trasig.

- **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

- Fastighetsbeteckning: VÄSTMANSTORP 4:21
  - Taxeringsvärde: 919 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 850 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 150.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 50.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Skick: Renoveringsbehov
  - Avlopp: 3-kammarbrunn, Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad
  - Bjälklag: Trä
  - Uppvärmning: Jordvärme
  - Stomme: Timmer, Trä
  - Tak: Betongpannor, Tegelpannor
  - Vatten: Borrade brunn, Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Växthus, Förråd
  - 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 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](mailto:hemverket@highestate.se)