

**2 779 000 kr**

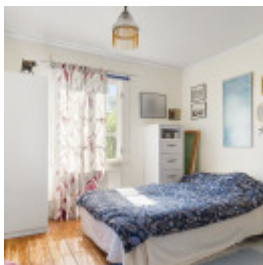
## Brattenskogen 25

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Göteborg	<b>Område</b>	Bratten
<b>Gatuadress</b>	Brattenskogen 25	<b>Tomtarea</b>	1544 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	143 m <sup>2</sup>		

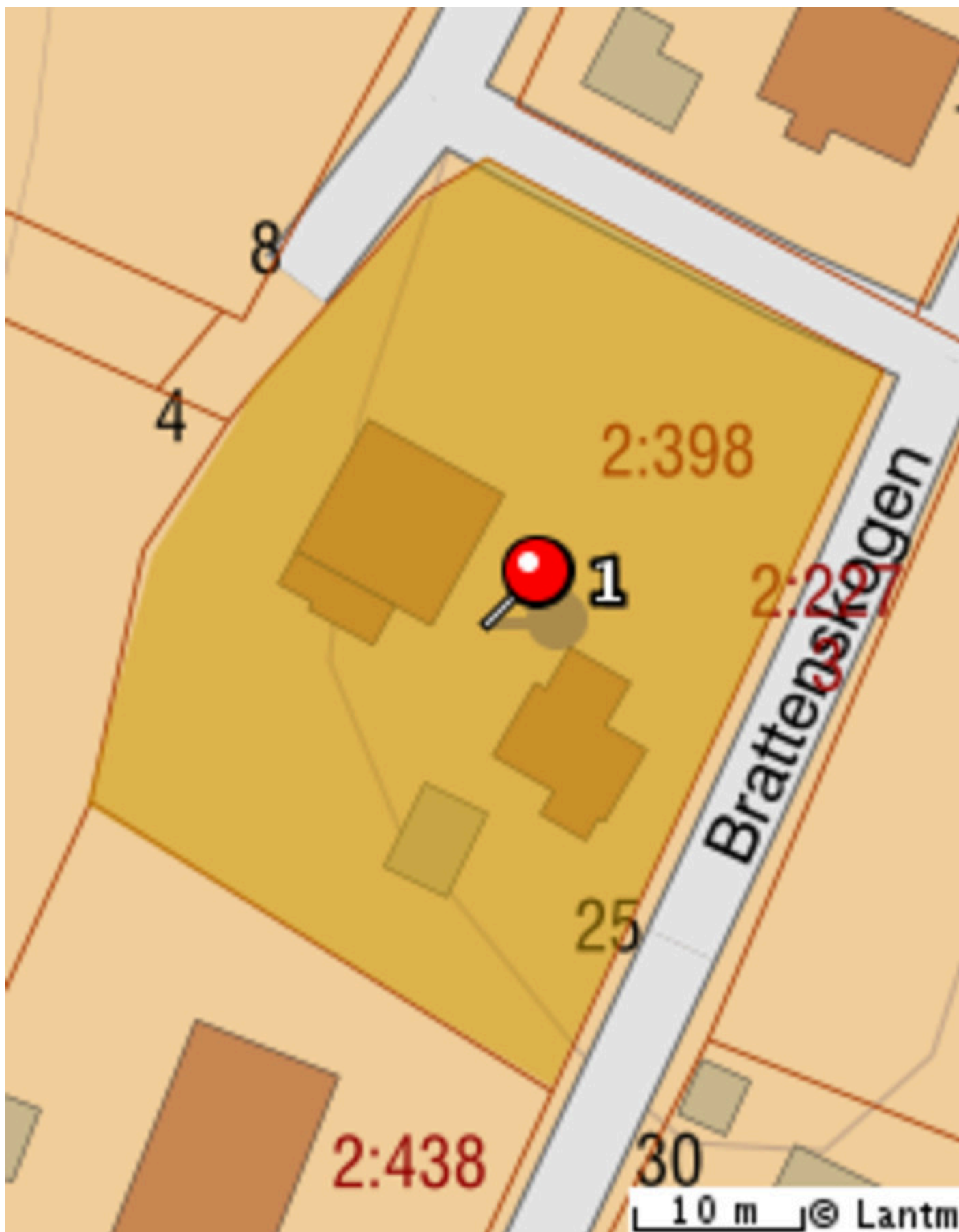
### Sekelskiftesvilla med stor tomt

Belägen i det eftertraktade Brattenområdet på Styrso erbjuds nu denna villa med två bostäder (gemensam entré) som ger möjlighet till generationsboende eller extra inkomst genom uthyrning. På fastigheten finns även en gäststuga och en friggebod. Tomtens hörnläge ger en känsla av avskildhet. Härifrån har du närhet till både natur och samhällsservice. Villan är fördelad på två våningar och har bekvämligheter så som både balkong och vedspis i köket, vilket skapar en trivsamt och hemtrevligt atmosfär. Det finns även en nedmonterad kakelugn i källaren, som går att återinstallera i bostaden för den som önskar. Området präglas av en harmonisk mix av nya och äldre hus, vilket bidrar till en levande och dynamisk miljö. Med närhet till både hav och skog, är detta ett perfekt boende för dig som värdesätter naturen och ett aktivt friluftsliv. Försäljning genom auktion av Måres Advokatbyrå. Intressenter anmäler sig i förväg till visning via god man, advokat Mats Måre. Telefonnummer: 031 - 15 09 50 Email: mats.mare@maresadvokatbyra.nu Observera att angivet pris är lägsta möjliga pris för fastigheten enligt beslut av Göteborgs tingsrätt och att det inte speglar uppskattat marknadsvärde för fastigheten.

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

## -Entréplan-

Hall med plats för avhängning av ytterkläder.

Vardagsrum med ljusinsläpp från två håll. Plats för soffa och tv-möbel.

Sovrum med plats för dubbelsäng och garderober.

Kök i lantlig stil med intilliggande matplats. Maskinell utrustning består av vedspis, spis med ugn, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys.

Badrum utrustat med badkar, dusch, tvättställ och wc. Här finns även tvättmaskin och torktumlare samt en grovdiskho. Klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar.

## -Övre plan-

Hall med plats för avhängning av ytterkläder.

Vardagsrum med plats för soffa och tv-möbel.

Två sovrum med plats för dubbelsäng och övriga möbler.

Köket är utrustat med kyl, frys, mikro, diskmaskin samt spis. Plats för matbord vid fönster.

Badrummet renoverades 2005. Utrustat med badkar, dusch, tvättställ och wc. Klinkergolv med golvvärme och kaklade väggar.

## -Källare-

Förrådsutrymme.

# Övriga byggnader

## Gäststuga

Friliggande gäststuga om ca 43 kvm. El och vatten är indraget. Äldre skick. Ej vinterrustad.

## Friggebod

God förvaringsyta.

## Redskapsbod

God förvaringsyta.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Göteborg Styrso GA:3

Förvaltning: Styrso vägförening

# Auktionsvillkor

Lägsta pris är taxeringsvärdet, 2 779 000.

Observera att angivet pris är lägsta möjliga pris för fastigheten enligt beslut av Göteborgs tingsrätt och att det inte speglar uppskattat marknadsvärde för fastigheten.

Samtliga intressenter ska anmäla sig i förväg för visning. Anmälan sker till förordnad god man, advokat Mats Måre. Telefonnummer är 031 15 09 50 (OBS detta är ett växelnnummer, andra anställda vid advokatbyrån kan också svara) och mailadress är mats.mare@maresadvokatbyra.nu

Visningar sker (föranmälan krävs enligt information ovan):

Onsdag den 10/7 kl 14.00

Fredag den 12/7 kl 14.00

Auktionen hålls på Måres Advokatbyrå, Västra Hamngatan 8, fredagen den 19/7. Auktionen påbörjas kl. 14.00. Samtliga budgivare ska anmäla sig i förväg, så att vi vet hur vi ska disponera våra kontorslokaler. Anmälan sker på samma sätt som till visningen (se ovan).

Handpenning om 10 % erläggs vid tidpunkten för auktionen till advokatbyråns klientmedelkonto i Nordea, bankgiro 5685-2163. Resterande köpeskillning erläggs vid tillträdesdagen.

Tillträde ges 3 månader efter tidpunkten för auktion eller vid senare överenskommen tidpunkt.

P.g.a. skuld hos Kronofogdemyndigheten finns för närvarande inte möjligt att överlåta lagfart för fastigheten eller att nyttja befintliga pantbrev i fastigheten som säkerhet för lån. Skulden är liten och kommer genom förordnad god man att regleras genom handpenning för fastighetsköpet. När skulden har reglerats kommer Kronofogdemyndigheten att häva restriktionerna som beslutats om till följd av skulden. Myndigheternas och bankens handläggningstid i denna del är omständigheter som ligger utanför säljarnas och den gode mannens kontroll. Handläggningstiderna kan potentiellt påverka tidpunkten för slutlig fastighetsöverlåtelse.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul, innebärande att köpare saknar möjlighet att göra gällande s.k. dolda fel i fastigheten.

## **Övrig information**

Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte för budgivningen, då auktion kommer ske. Hemverket och fastighetsmäklaren ansvarar inte heller för upprättande av kontrakt och köpebrev samt handläggning av tillträde, då detta går genom advokaten.

Tingsrätten har utsett Advokat Mats Måre att som god man ombesörja auktionen, fördela köpeskillingen samt utfärda köpebrev.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 32200 kr/år  
- *inkl el*
- Vatten/avlopp 9050 kr/år
- Försäkring 3900 kr/år
- Sophämtning 1450 kr/år
- Vägförening 1050 kr/år

---

**Total driftskostnad: 47650 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.?**

Ja, sotare anmärkte att skorsten bör förses med rökrör för att kunna användas. Vi använder inte vedspisen i köket.

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

Ja, huset är i originalskick och har inte tilläggsisolerats. Fönster är originella tvåglasfönster av gammal typ. Golvet i dusch- och hygienutrymmet som tillbyggdes av tidigare ägare är feldoserat så att vatten rinner åt fel håll när man duschar och rinner ut på golvet.

- **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, men vi använder kommunalt vatten.

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

Ja, vi installerade bergvärme och en friggebod, samt målade utsidan av fastigheten med traditionell kalkvit oljefärg och den typ av punktbemålning som är typisk och för området år 2012.

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

Ja

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

Ja, ett fönster i dusch- och hygienutrymmet har mögel i fönsterfodret. Detta byggdes till av de tidigare ägarna och kommer att behöva tillses. Källardörren sluter inte tätt och trädgårdsdörren är av såpass gammal typ att den inte heller sluter till ordentligt. Ägare bör ha katt av dessa orsaker.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

Två

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Ja, en.

- **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: STYRSÖ 2:398
  - Taxeringsvärde: 3 299 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 2 336 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: STYRSÖ GA:3
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 14-IM1-25/762 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Utfartsväg
- 

## Information om objektet

- Boarea: 143.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 38.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad, Balkong
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 2 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Grundmur: Betong, Natursten
  - Uppvärmning: Bergvärme, Direkt-el, Luftvärmepump, Vattenburen
  - Stomme: Plank, Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Gäststuga
  - 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



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