



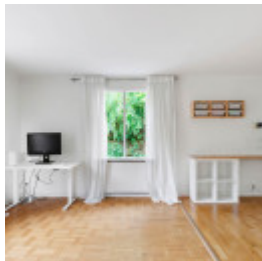
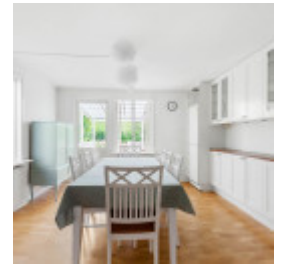
## Brunnsvägen 29

|                   |                    |                 |                     |
|-------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Län</b>        | Västra Götaland    | <b>Typ</b>      | Villa               |
| <b>Kommun</b>     | Götene             | <b>Område</b>   | Lundsbrunn          |
| <b>Gatuadress</b> | Brunnsvägen 29     | <b>Tomtarea</b> | 2059 m <sup>2</sup> |
| <b>Boarea</b>     | 164 m <sup>2</sup> |                 |                     |

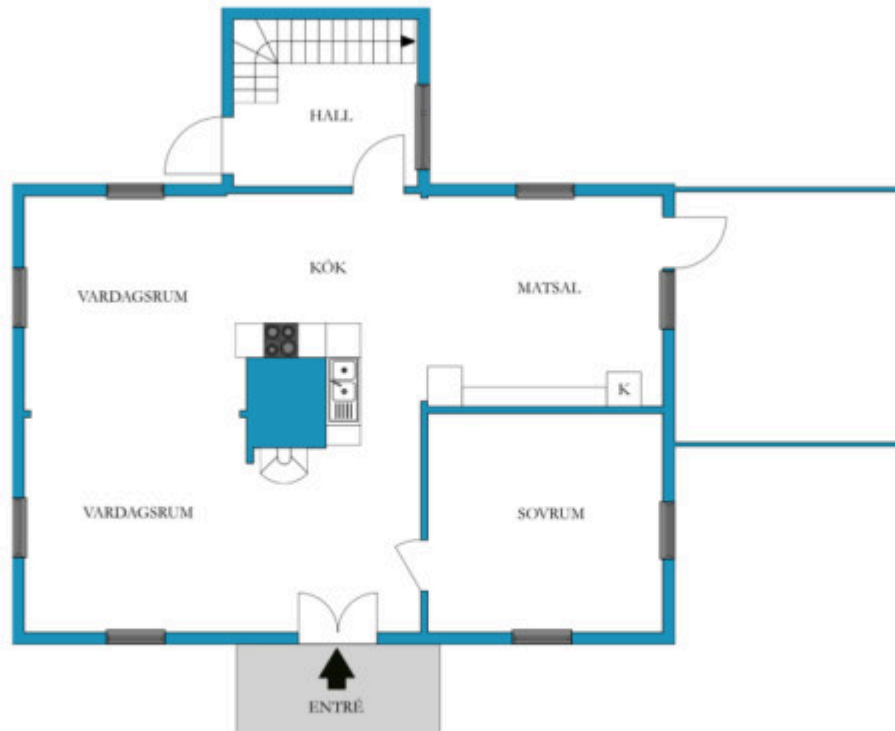
### Två fastigheter med en sekelskiftesvilla

Sekelskiftesvilla med öppen planlösning och bevarade originaldetaljer i charmiga Lundsbrunn. Denna tvåvåningsvilla på Brunnsvägen erbjuder genomgående fina trägolv och en rymlig boarea på 164 kvm. Här finns både balkong och uteplats, vilket ger möjlighet att njuta av den stora trädgården med körsbärsträd, tre äppleträd, nyponbuskar och blomster. Den stora gräsmattan inbjuder till lek och avkoppling i en naturskön miljö. Villan ligger i ett attraktivt område med närhet till skola F-6, mataffär, sportanläggningar och Lundsbrunns spa. Här finns även tillgång till vackra naturstigar och grönområden, vilket gör det enkelt att njuta av friluftsliv och rekreation. Missa inte chansen att förvärva denna unika bostad som kombinerar historisk charm med moderna bekvämligheter. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritning



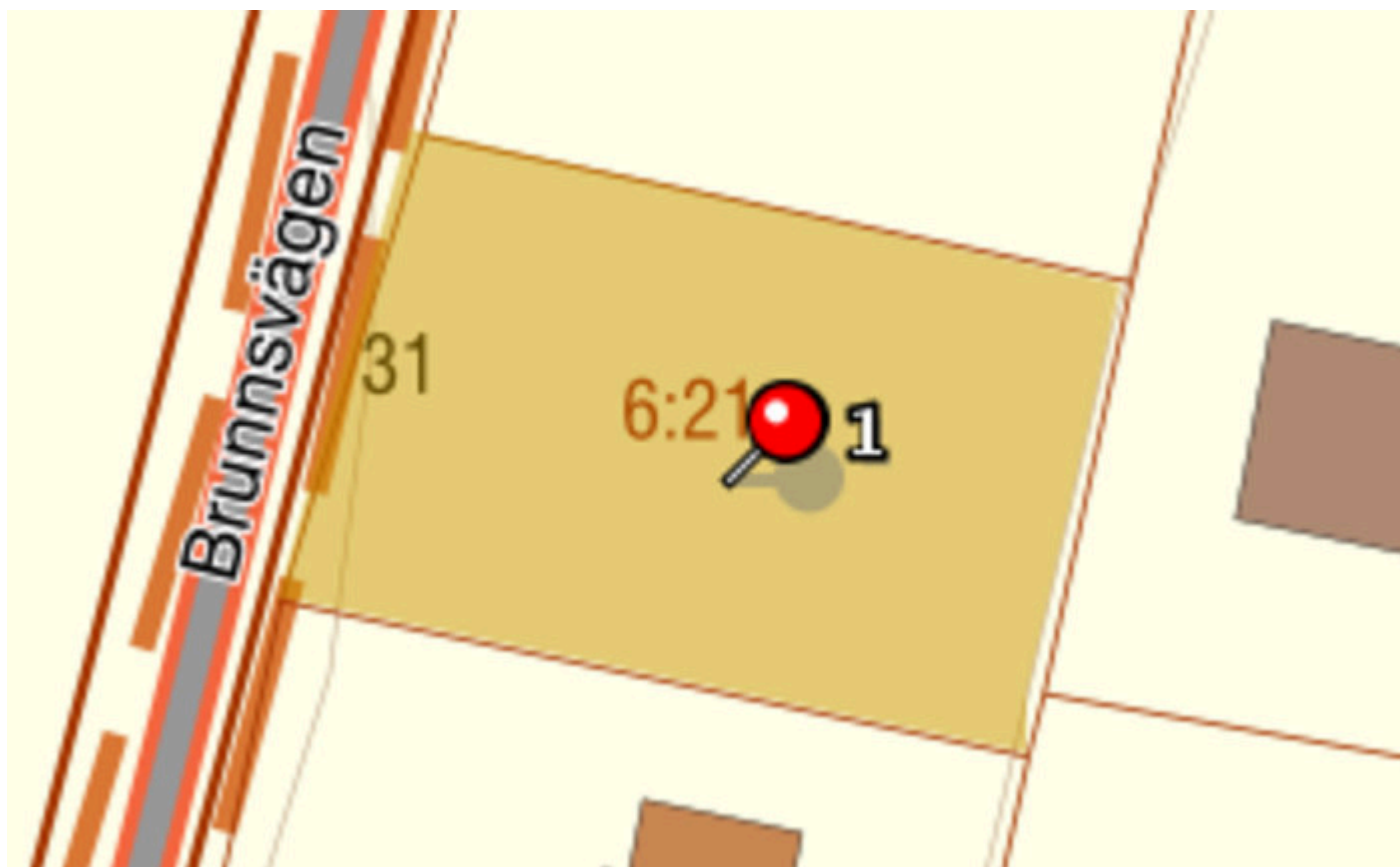
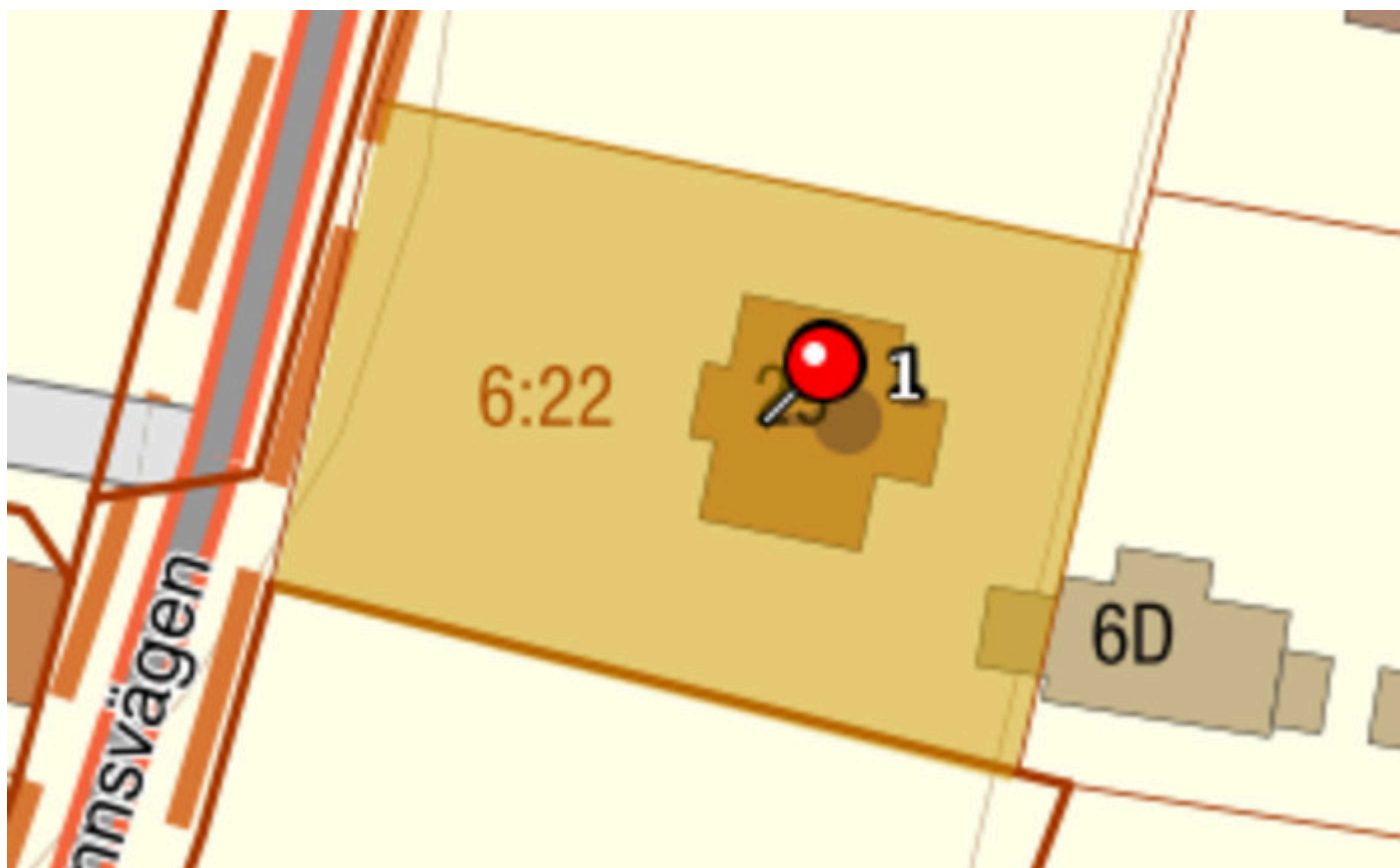
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## - ENTRÉPLAN -

### Hall

Plats för avhängning. Parkettgolv.

### Vardagsrum

Öppen och ljus planlösning med ljusinsläpp från flera håll. Här finns en vacker murstock med kamininsats. Parkettgolv.

### Kök

Stilfullt kök med mycket arbetsyta och öppet mot vardagsrum. Förvaring bakom ljusa luckor och matplats med plats för flera sittande gäster. Från matdelen har du utgång till bostadens altan. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, inbyggnadsugn, spishäll, fläkt samt diskmaskin. Parkettgolv.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Platsbyggd garderob för förvaring. Furugolv.

### Entré 2 på husets baksida.

Här finns bostadens andra hall med plats för avhängning samt trappa upp till övre plan och ner till källarplan.

## - ÖVRE PLAN -

### Allrum

Plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Trägolv.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Inbyggda garderober samt kattvindar för ytterligare förvaring. Parkettgolv.

### Badrum

Dusch, handfat, wc och förvaringsutrymme.

### Inre hall

Möblerbart utrymme med utgång till balkong.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Platsbyggd garderob för förvaring. Kattvindar för ytterligare förvaring. Parkettgolv.

### Sovrum

Stort sovrumsrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Här finns även en öppen spis. Parkettgolv.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng. Platsbyggda garderober. Kattvindar för ytterligare förvaring.

## - KÄLLARE-

I källarplan finns en gästtoalett, matkällare och förrådsutrymmen. Här finns även en gillestuga och bostadens tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och linor för att hänga tvätt.

# Övrig information

Försäljningen avser båda fastigheterna GÖTENE GUTTORG 6:21 och GUTTORG 6:22

GUTTORP 6:21:

Adress: Brunnsvägen 31, 533 72 Lundsbrunn

Areal: 978 m<sup>2</sup>

Inga inteckningar.

Taxeringsenhet: 498 - Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), tax.värde 0 kr

GUTTORP 6:22

Adress: Brunnsvägen 29, 533 72 Lundsbrunn

Areal: 1081 m<sup>2</sup>

Inteckningar: 2 st. Totalt belopp: 1 062 500 kr

Taxeringsenhet: 220 - Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 850 000 kr

Total areal: 2059 m<sup>2</sup>

# Kostnader

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 52478 kr/år  
- Inklusive hushållsel. Avser 24 327 kwh
- Sophämtning 1044 kr/år
- Sotning 924 kr/år
- Försäkring 5350 kr/år
- Vatten/avlopp 5095 kr/år

---

**Total driftskostnad: 64891 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, Öppen spis i sovrummet på övre plan är inte i bruk Kamin på nedre plan är bruk och sotas regelbundet

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

Nej, En sida på huset är inte dränerad och kan orsaka fukt i källaren

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

Nej, Vattentrycket på varmvatten kan uppfattas svagt

- **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, Utvändig målning 2024 Tilläggsisolering och målning av fönster 2022 Tilläggsisolering av tre sovrum på övre plan 2024 Byte av värmesystem från olja till pellets (oljepannan står kvar) 2020

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

Nej

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

Ja, Pelletsbrännaren är secondhand och ibland inte fungera så bra vid väldigt kallt väder.

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

Vet ej. Byte av lås är påbörjat

- **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: GUTTORP 6:21 + 6:22
  - Taxeringsvärde: 850 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 1 062 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 164.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 83.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Olja, Pellets
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - 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)