

**1 550 000 kr**

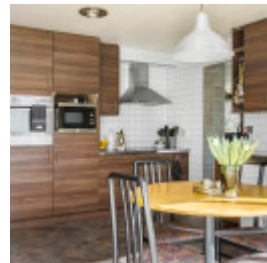
## Tittutvägen 6

<b>Län</b>	Västra Götaland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Åmål	<b>Område</b>	Fröskog
<b>Gatuadress</b>	Tittutvägen 6	<b>Tomtarea</b>	1670 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	133 m <sup>2</sup>		

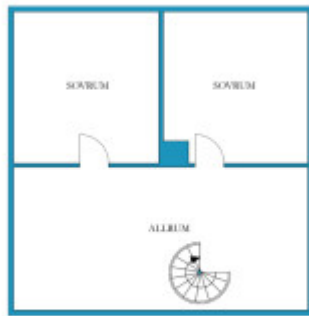
### Välplanerad villa med stor källare!

Välkommen till Tittutvägen 6 och denna rymliga villa med stor källare. Bostaden har löpande renoverats, där bland annat hela grunden grävdes ur och källaren byggdes. Invändigt finns hall, kök, badrum samt vardagsrum med kamin på entréplan, två sovrum och ett allrum på övre plan samt en större spaavdelning med bubbelbadkar och dusch med ångbastu. Här finns även tvättstuga, förrådsutrymme och pannrum. Bilen parkeras i det generösa garaget, där även plats för ytterligare förvaring finns. Villan är belägen i ett mycket naturskönt område med många sjöar samt bekvämt avstånd till slalombacke och golfbana. Ca 2,5 km bort finns Fengersfors där det finns förskola och affär. Till Åmål är det ca 2 mil och till Karlstad och Trollhättan är det ca 10 mil. Varmt välkommen på visning!

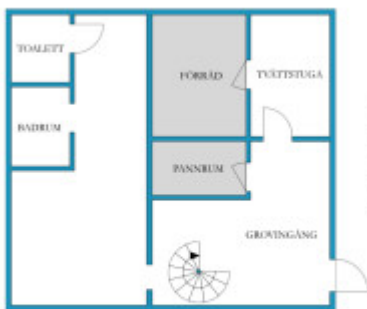
# Välkommen



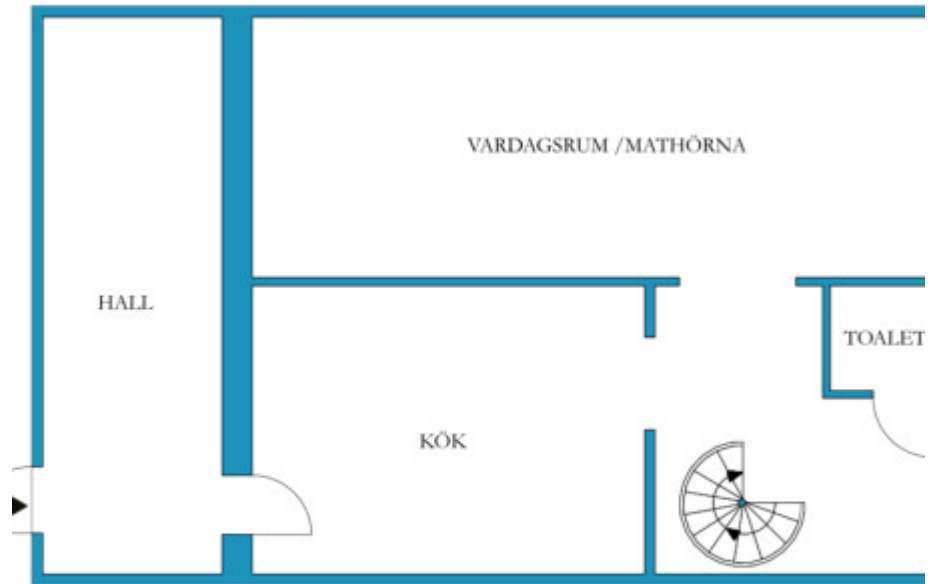
# Planritning



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



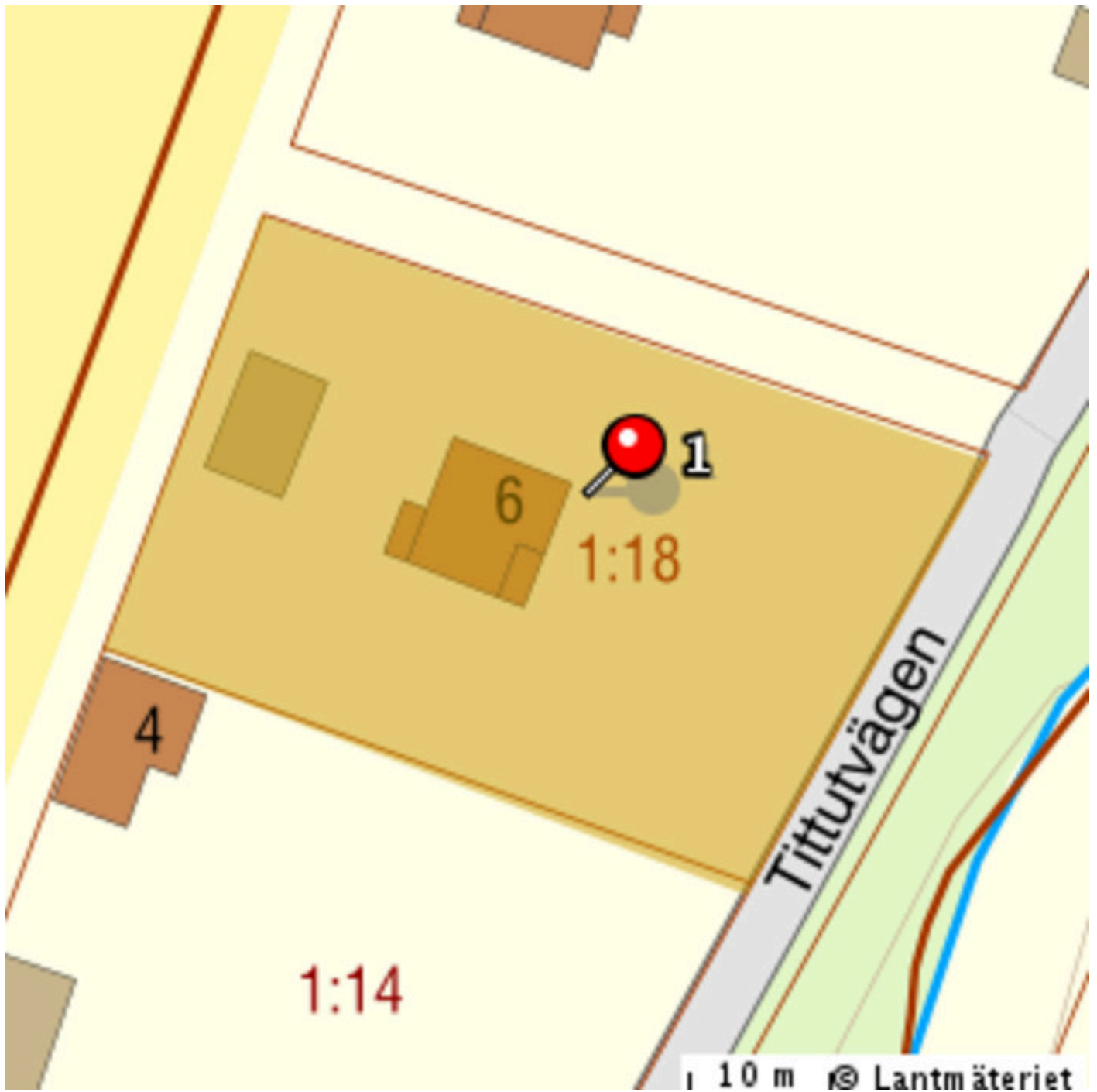
OM AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Fastighetskarta



# Beskrivning

## -Entréplan-

### Hall

Plats för avhängning på hatthylla.

### Vardagsrum

Gott om plats för matsalsmöbel och större soffa. Här finns även en kamin för värme och komfort.

### Kök

Utrustat med diskmaskin, spishäll (2024), fläkt, inbyggd ugn, micro samt kyl och frys. Plats för matbord. Utgång till altan.

### Badrum

Utrustat med WC, tvättställ och dusch.

Kaklade väggar och klinkergolv.

## -Övre plan-

### Allrum

Möblerbar yta med charmigt snedtak. Taklucka upp till vinden.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och förvaringsmöbel. Charmigt snedtak.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och förvaringsmöbel. Charmigt snedtak.

## -Källare-

Kaklade väggar och klinkergolv i hela källarplanet.

### Spaavdelning

Utrymme om ca 40 kvm. Här finns bubbelbadkar, kombinerad dusch och ångbastu samt tvättställ och toalett.

### Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin.

### Förråd

Stort förvaringsutrymme

### Pannrum

Här står en Nibe-panna. På entréplan och källaren är det vattenburen golvvärme.

### Garage/verkstad

Stort garage/verkstad med loft finns. Betongplatta som grund och isolerade väggar.

## Övrig information

Husgrunden är isolerad utvändigt och fasaden är i lärkträ vilket inte kräver underhåll i form av målning. Allt i huset är gjort med syftet att det ska krävas så lite underhåll som möjligt.

Stort garage/verkstad med loft finns. Betongplatta som grund och isolerade väggar.

Affär i Fengersfors har nyligen fått en ny ägare som satsar på att erbjuda ett bättre utbud. De är även ombud för apotek och systembolaget.

## **Nytt taxeringsvärde 2024**

Säljaren har erhållit information från Skatteverket om att nytt taxeringsvärde för 2024 är 1 815 000 kr. I samma information framkommer att nybyggnadsår är 2010, ombyggnadsår är 2023 (20 kvm tillkommen boyta), boyta är 133 kvm och biyta är 110 kvm.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 36000 kr/år  
- inkl el (avser 15422 kWh/år)
- Vatten/avlopp 6170 kr/år
- Sophämtning 1868 kr/år
- Sotning 431 kr/år
- Försäkring 5242 kr/år

---

**Total driftskostnad: 49711 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.

Nej

- 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, 2007 - flyttat huset för att kunna bygga källare, och flyttade sedan tillbaka huset 2008. 2008 - renoverat kök (ny spis jan 2024) 2008 - Takplåt 2008 - Badrum (spa avdelning) 2008 - Glasdörr (skjutsdörr i köket) samt fönster 2008 - Lärkpanel fasad 2012 - Spiraltrappor 2023 - renoverat badrummet och glasveranda på entréplan 2023 - ny värmeväxlare för golvvärmen på entréplan

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- Har någon nyckel gått förlorad?

Ja, men det var flera år sedan.

- 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: FRÖSKOGS STOM 1:18
  - Taxeringsvärde: 442 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 1 550 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 133.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 110.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Kamin, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Lärk
  - Fönster: Treglas
  - Grundmur: Lecablock
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Golvvärme, Värmeåtervinning, Direkt-el
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

# 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)