



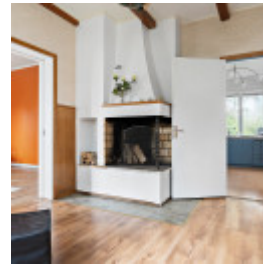
Lasarettsvägen 28

Län	Västra Götaland	Typ	Villa
Kommun	Bengtsfors	Område	Bäckefors
Gatuadress	Lasarettsvägen 28	Tomtarea	2520 m ²
Boarea	108 m ²		

Charmig villa med insynsskyddad tomt!

Här erbjuds en charmig villa med karaktär. Huset har två våningar samt källare och inrymmer 6 rum och kök. Här finns bland annat två sovrum med möjlighet till ytterligare två om behov finns, en större inre hall, två allrum, kök och badrum. Huset har bevarade tidstypiska detaljer såsom stora fönster, öppen spis och ett äldre kök med vedspis. Beläget på en lummig och insynsskyddad tomt med en gammal fin smidesgrind som välkomnar dig och dina gäster. På tomten finns även ett stort varmgarage, perfekt för den som önskar förvaring av båt, husbil eller varför inte veteranbilar. Dessutom finns en byggnad med gott om utrymme för förvaring samt en anslutande carport. Med promenadavstånd till skola, kyrka, mataffär, busstation och torget samt närhet till Ed med brett serviceutbud, är läget idealiskt. Varmt välkomna på visning!

Välkommen



Planritningar

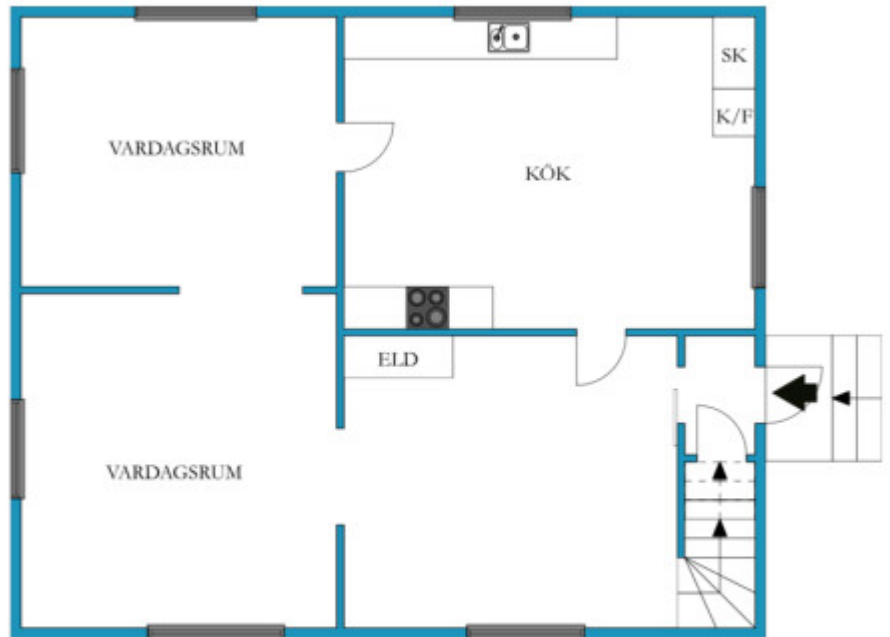


ÖVERVÅNING

THE ATTORNEY HAS PREPARED THIS SKETCH BASED ON THE PROVIDED INFORMATION.



THE ATTORNEY HAS PREPARED THIS SKETCH BASED ON THE PROVIDED INFORMATION.

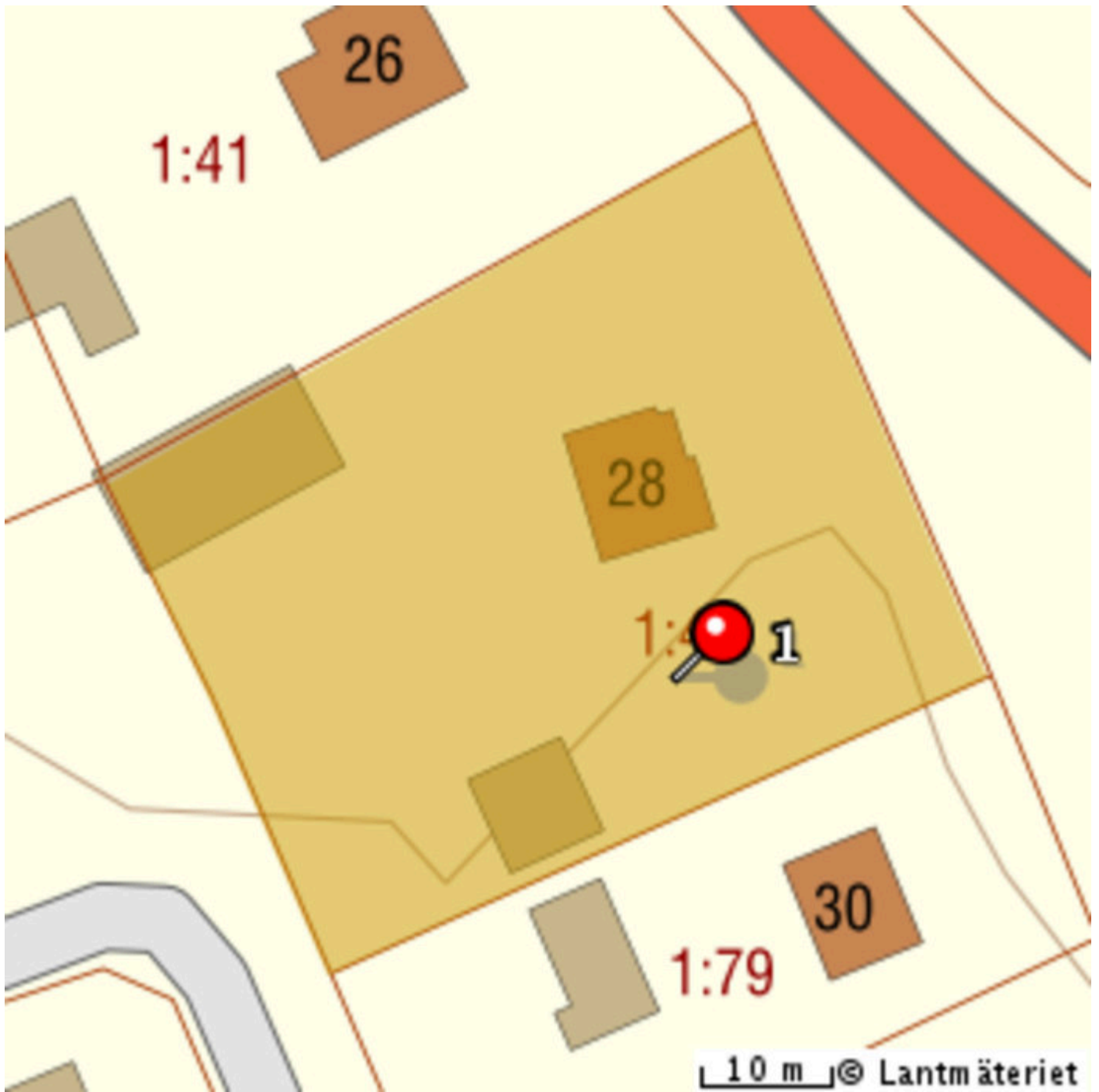


ENTRÉPLAN

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



Fastighetskarta



Beskrivning

- Entréplan -

Hall

Här finns plats för avhängning av ytterkläder. Nylagt vattentåligt vinylgolv från 2023, väggar med träpanel (golv till tak). Entrédörr från 2021. Här finns trappa ner till källaren.

Inre hall

Laminatgolv och väggar med bröstpanel i ek. Luftvärmepump från 2022 för billig stöduppvärmning. Här finns en öppen spis.

Kök

Laminatgolv och ljusa väggar samt bröstpanel/tapet. Blåa samt vita skåpluckor, arbetsbänk i ek samt vitt kakel ovan spis. Köket är utrustat med spis med ugn, vedeldad spis, fläkt samt kombinerad kyl/frys. Här finns gott om plats för matbord.

Vardagsrum

Fiskbensparkett på golvet och målade väggar. Rummet är uppdelat i två sektioner där ena delen lämpar sig väl för soffgrupp med tillhörande möblemang och den andra för matgrupp.

- Övre plan -

Allrum

Laminatgolv från 2024 och ljusa väggar med bröstpanel. Plats för soffgrupp. Här finns utgång till balkong med nytt trägolv från 2024 samt ny balkongdörr från 2022.

Sovrum 1

Parkettgolv i bok och målade väggar. Här finns plats för dubbelsäng samt förvaringsmöjlighet i garderober.

Sovrum 2

Laminatgolv och målad vävtapet på väggar. Här finns plats för säng samt förvaringsmöjlighet i en garderob.

Badrum

Klinkergolv och halvkaklade väggar. Badrumsinredningen består utav WC, handfat med kommod, spegelskåp samt duschkabin.

- Källare -

Här finns gott om förvaringsutrymme samt tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Pannrummet luft/vattenvärmepump från 2023.

Övriga byggnader

På tomten finns ett stort varmgarage 43 m², takhöjd 3,25 m, byggt 2010, bra isolerat i golv, väggar samt tak. Indragen el och värme. Garaget har en viköppning med ramp.

Här finns också en jordkällare samt en äldre byggnad som används delvis som garage/carport och delvis som förråd.

Övrig information från säljare

Byggt 1910, ombyggt 1950, fiber finns vid tomtgräns.

Större renovering i huset år 2005 t ex yttertaket, flertalet målningsjobb invändigt, köksrenovering delvis 2005.

(äldre delar är från 50-talet), sovrum 2 helrenoverat 2005, badrum renoverat 2005 med klinker/kakel.

Kostnader

Fastighetsavgift

4028 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 24461 kr/år
- Inklusive hushållsel. Avser 10 000 kWh.
- Vatten/avlopp 5946 kr/år
- Sophämtning 1864 kr/år
- Sotning 1014 kr/år
- Försäkring 6096 kr/år

Total driftskostnad: 39381 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, vid kraftigt regn har avfuktare behövts i källaren. Huset skulle ev. behöva dräneras om.

- **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, okänt skick.

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

Ja, Målning av husfasad inkl. sockel Ny ytterdörr inkl ny låscylinder + montering Ny luftvärmepump Daikin Montering balkongdörr. Ny luft/vattenvärmepump Mitsubishi Ecodan samt ny liten väggradiator. Isärsågning och uttag av gammal panna HALL - Nylagt vinylgolv samt målad innerdörr INRE HALL - Nymålade öppna spis KÖK - Nytt klinkergolv framför spis och vedeldad spis samt 2 st målade dörrar ÖVRE PLAN ALLRUM - Nytt laminatgolv Stora garderoben - Nytt laminatgolv samt målade väggar Lilla garderoben - Nytt laminatgolv samt målade väggar KATTVIND - Nymålade väggar och golv Sovrum 1 - Nytt parkettgolv Badrum - Nymålade väggar och tak BALKONGEN - Köpt nytt trägolv som är lagt. KÄLLAREN - Målat trappa, väggar och golv.

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

Ja, anlitat fackman för stora jobb.

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

Nej

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

4

- **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: VÄTTUNGEN 1:40
 - Taxeringsvärde: 537 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 378 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 108.00 m²
 - Biarea: 70.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber draget till tomtgräns, Eldstad, Balkong
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Vatten/luftpump och en luft/luftpump
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Plåt
 - 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