

HORSADALSVÄGEN 40
KUNGSBACKA





En enplans idyll i Frillesås. Kommunalt VA.

Detta charmiga enplanshus är perfekt beläget med en lugn och avkopplande atmosfär. Ett stort vardagsrum på 32 kvm ger gott om plats för familj och underhållning. Dubbla altandörrar mot husets veranda. Den rymliga tomten erbjuder flera uteplatser som är perfekta för att njuta av solen och skyddade utrymmen. Tomten är på 1016 kvm med både berg och gräsmatta, här finns många fina växter och blommor, hallonbuskar, jordgubbar, rabarber, blåbär, äppelträd. Den nybyggda altanen på berget ger en enastående utsikt över området, vilket gör den till den optimala platsen att koppla av och njuta av omgivningen med närhet till havet och naturen.

I Master Bedroom finns en egen WC med dusch, vilket ger bekvämlighet och integritet. Dessutom finns ett stort uterum vid entrén som ger ett härligt ljusflöde genom det stora fönsterpartiet, vilket skapar en inbjudande atmosfär. Denna egenskap har alla bekvämligheter för att skapa en fridfull och bekväm livsstil.



Lars-Åke Helin

Reg. Fastighetsmäklare

0708-49 88 25

larsake@helins.se

www.helins.se



Utgångspris: 2.595.000 kr
Boarea: 81 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Tomt: 1016 m²
Byggnadsår: 1962
Tillträde: Efter överenskommelse.

*Vi har nöjet att förmedla ett enplanshus med lugnt och härligt läge.
Stort vardagsrum om 32 kvm. Stor tomt med flera uteplatser.*



- INTERIÖR -

Välkommen till detta charmiga hem i Frillesås!

Ljus och rymd präglar entrén genom det soliga uterummet.

Hallen välkomnar med gråmelerat golv och vitmålad bröstpanel.

Sovrummen bjuder på ljusa väggar och smart förvaring, medan

badrummet imponerar med tvättmöjligheter och moderna bekvämligheter.

Köket är välutrustat med modern spis och nyare kyl och frys

samt diskmaskin. Det generösa vardagsrummet på 32 kvm

skapar en inbjudande atmosfär. Den separata sovrumsdelen

med eget badrum ger extra komfort.

Ett perfekt hem för både vardag och avkoppling!

Friggebod som är isolerad och har el. Perfekt som gästhus.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Kungsbacka Slätten 1:22

Horsadalsvägen 40 43963 Frillesås. Belägen i Kungsbacka kommun, församling. Skattesats 32.98.

Storlek

Boarea 81 m², biarea ca 0 m².

Areauppgifter enligt mätning

Pris

2.595.000 kr. Eller högstbudande

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1962

Byggnadstyp: 1 plan

Gjorda renoveringar: 2023: Målning av fasad.

2023 Ny ventilation

2023 Varmvattenberedare

2019 Kommunalt VA

2018 Luftvärmepump

2012 Renoverat våtrum

2011 Ny förrådsbyggnad

2009 Nytt plåttak

1996 Tillbyggnad, isolering av vind med lösull samt nya rör under huset.

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Krypgrund . Stomme: Trä. Bjälklag:

Trä. Fasad: Liggande träpanel. Takbeklädnad: Plåt. Fönster:

2-glasfönster isoler. Ventilation: Självdrag, nya ventiler från

2023.

Vatten och avlopp: Kommunalt VA

Tomt

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Kungsbacka Slätten GA:1 ändamål:

Vägar

Förmån: Avtalsservitut Brunn Mm, 13-IM2-79/11409.1

Förmån: Avtalsservitut Brunn Mm, 13-IM2-79/11409.1

Gemensamhetsanläggning: Gemensamhetsanläggning: Kungsbacka Slätten GA:1 ändamål: Vägar

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.299.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 768.000 kr, mark 531.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1969.

Pantbrev

Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 401 250 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 22.000 kr, Försäkring 4.380 kr, Vatten/avlopp 4.880 kr, Renhållning 2.500 kr, Samfällighet 6.323 kr och Övrigt 5.220 kr/år.

Summa årskostnad 45.303 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9287 kr/år.

I uppvärmningskostnad ingår kostnad för hushållsel. Kostnad för fiber ingår i övrigt.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Direkt-el Elleverantör: Öresunds Kraft

Energiförbrukning: 12.400 kWh/år

Energideklaration

Energiförbrukning: 123 kWh/m² per år.

Energiklass: G

TV/Internet

Telia fiber

Telia fiber

Uteplats/Balkong

Sluttning

Bilplats

Två p-platser vid huset

P-plats för två bilar

Övriga byggnader

Friggeboden om ca 13 kvm som är isolerad och har el.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Anna Cecilia Marie Grönlund och Bo Kent Niclas Melin









*1-plansvilla med lugnt
och fint läge...*





ÖVRIGT

Frillesås är en tätort i Kungsbacka kommun, belägen i den södra delen av kommunen, samt en del i Varbergs kommun. Tätorten har drygt 3 000 invånare. Frillesås har varit en tätort sedan 1960. År 1990 avgränsade SCB en småort med samma namn strax väster om den då existerande tätorten.



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Vill du veta mer om denna bostad? – Kontakta mig !



Lars-Åke Helin

Reg. Fastighetsmäklare
Ledamot av mäklarsamfundet

Direkt 031-339 95 81

Mobil 0708-49 88 25

larsake@helins.se


MÄKLARBYRÅ

Välkommen till Helins Mäklarbyrå AB Göteborg

Vi skapar avtryck som ger resultat

Med Göteborg som arbetsplats sedan 1981 är vi på Helins ett lokalt och stadigt förankrat företag. Vi är en fristående mäklarbyrå som känner oss nöjda först när båda parter i en bostadsaffär känner att de har gjort en riktigt bra sådan. För dig som säljer eller köper betyder det att du kan förvänta dig ett engagemang och personlig servicenivå utöver det vanliga. Detta tillsammans med en gedigen och uppdaterad kunskap om bostadsmarknaderna i Göteborg gör att vi följer våra kunder genom livets olika skeden. Vi är måna om att du får en bra start i ditt nya hem och ett fint avslut i ditt gamla. Trygghet är ett viktigt ord för många – men för oss är det ett fundament.

Det ingår och liksom omfamnar allt vi gör. Lars-Åke, Göran & Christer

Helins Mäklarbyrå AB Göteborg
Hagåkersgatan 8 B
431 41 Mölndal
031-139555
helins@helins.se
www.helins.se




MÄKLARBYRÅ