

ALLSÅNGEN 192
GÖTEBORG





Renoverad och moderniserad stuga på trevlig hörntomt.

Bara att flytta in och njuta av livet på landet under sommarhalvåret. Här bor man i en rymlig och renoverad stuga med bra standard. Bl.a. har parkettgolv lagts in i allrum och veranda, nya 3-glasfönster i hela stugan, nymålad fasad, nytt isolerat förråd mm.

Trevlig hörntomt med gott om plats för både odling och lek mm. Tomten är extra stor med en separat odlingsdel med flera fruktträd och ett växthus.

Gunnesby koloniförening är en aktiv förening med både fotbollsplan, kiosk, boulebana, minigolf mm. Det anordnas midsommarfirande, line-dance kurser, kräftskivor, sportevenemang visas på storbilds tv i samlingslokalen och mycket mer. I servicehuset finns duschar och tvättstuga. Det finns lekplats i området och aktiviteter för barn.

Kolonin är lantligt belägen och nås lätt med bil runt 20 min och med buss knappt 1 timme från centrala Göteborg.



Christer von Hauswolff

Reg. Fastighetsmäklare

070-7196420

christer@helins.se

www.helins.se


MÄKLARBYRÅ



Utgångspris: 895.000 kr
Boarea: 35 m²
Biarea: 15 m²
Antal rum: 2 rok
Tomt: 250 m²
Byggnadsår: 1975
Tillträde: Efter
överenskommelse.



- INTERIÖR -

Entré in till liten hall där det finns plats för ytterkläder mm. Ingång till badrum, allrum och trappa till loftet. Öppen planlösning mellan allrum och kök samt veranda. Genomgående ekparkett i allrum och veranda.

Hall

Lite hall med trappa till loftet och ingång till badrummet till höger och allrummet till vänster. Här finns även plats att hänga ytterkläder. Nytt laminatgolv.

Badrum

Litet badrum med wc, handfat och dusch. Här sitter även varmvattenberedaren. Äldre standard. Fönster för vädring.

Allrum

Rymligt allrum öppet mot köket. Idag möblerat med en bäddbar vinkelsoffa och en liten datorplats. Jobba hemifrån?

Kök

Utbyggt kök med bra arbetsytor och skåp för förvaring. Utrustat med spis, köksfläkt, ny kyl/frys, vask och kakel ovan arbetsbänk. Fönster för ljusinsläpp.

Veranda

Tillbygg veranda som idag fungerar som matplats och har även en läshörna. Möblerad med klaffbord och bäddbar kökssoffa. Här finns även en garderob och utgång till uteplats. Gott om fönster ger ett ljust och härligt rum.

Loft

På loftet finns plats för två sängar samt förvaring i kattvindarna.

Förråd

Nytt isolerat förråd med indragen el. Kan även fungera som gäststuga.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Göteborg Gunnesby 11:2

Allsången 192 Säve. Belägen i Göteborg kommun, församling.
Skattesats 32.87.

Storlek

Boarea 35 m², biarea ca 15 m².

Biarea avser loftet

Pris

895.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Fritidshus

Byggnadsår: 1975

Byggnadstyp: 1 plan + loft och friggebod

Gjorda renoveringar: Nymålad fasad, nya fönster, nytt tak, häng- och stuprännor, ny isolerad bod. Tillbyggd veranda. Ombyggt kök mm

Byggnadssätt

Grund: Plintar. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Stående träpanel. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Plåtisol. Fönster: 3-glasfönster.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp mellan april - november.

Tomt

Trädgårdstomt 250 kvm + extra odlingsdel med fruktträd och växthus.

Servitut, planbestämmelser mm

Ekonomi

Taxeringsvärde 495.000 kr (fastställt avseende år 2023) varav byggnadsvärde 495.000 kr, mark 0 kr. Typkod 225, Småhusenhet, småhus på ofri grund. Värdeår .

Driftkostnad

Samfällighet 5.900 kr och Hushållsström 5.000 kr.

Summa årskostnad 10.900 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 3712 kr/år och arrende.

Arrende 2024 10 600 kr. El-förbrukning avser 2023. Stugans luftvärmepump är på även under vinterhalvåret.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: El - vattenburen värmepump

Elleverantör: Göteborgs Energi

Energiförbrukning: 3.350 kWh/år

TV/Internet

Egen antenn

Uteplats/Balkong

En altan i anslutning till stugan och en vid förrådet med kvällssol.

Bilplats

Parkering i anslutning till tomten

Övriga byggnader

Isolerad Friggebod och växthus

Tillträde

Efter överenskommelse.

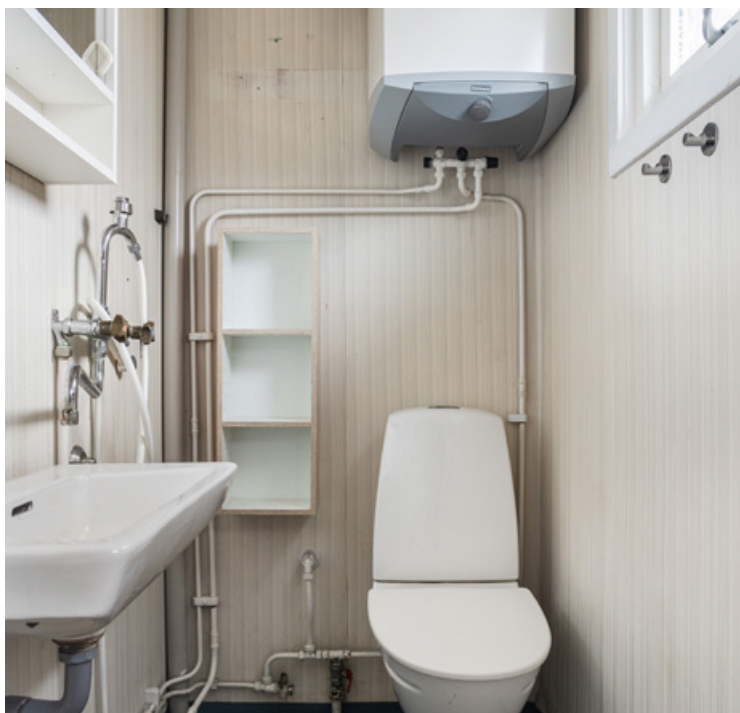
Nuvarande Ägare

Therese Disfält









*Stuga för bekvämt
sommarboende*





ÖVRIGT

Arrendet och serviceavgift för 2024 är 16 500 kr och betalas med 5 500 kr fördelat på tre gången. Senast den 31/3, den 31/5 och den 31/8. Arrende löper under en 10-års period, 2020-01-01 till 2029-12-31.

Avgifter vid försäljning.

Köparen betalar:

Inträdesavgift 6525 kr fördelat enligt följande: FGK
Inträdesavgift 100 kr, FGK administrationsavgift 1900 kr,
Gunnesby inträdesavgift 4000 kr, Medlemsavgift FGK 175
kr, Medlemsavgift koloniträdgårdsförbundet 350 kr.

Säljaren betalar: Utträdesavgift 650kr



- 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.



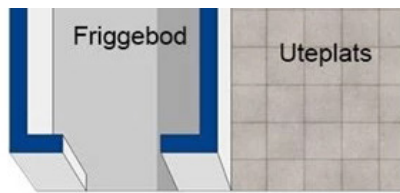
Välkommen till Helins Mäklarbyrå AB Göteborg

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
0707-196420
helins@helins.se
www.helins.se




MÄKLARBYRÅ