





Enplansvilla i mycket gott skick med naturen som närmsta granne

Enplansvilla om 203+29 kvm byggd 2004 med öppen planlösning, 5 sovrum och två badrum belägen längst in på återvändsgata med naturen som närmsta granne. 10 minuters promenad till pendeltåget i Åsa som tar dig till centrala Göteborg på 28 minuter. Huset är klassat med energiklass A vilket är extremt ovanligt. Fastigheten är belägen på en friköpt tomt om 1225 kvm med bra solläge. Invändigt ligger genomgående fina klinker och trägolv med vattenburen golvvärme. Stensatta uteplatser runt stora delar av huset. Ryggåstak i flera rum. Bergvärme och fiber indraget.

Gustav Alberts väg 41 | Åsa - Kläppa
7 rok | 203 kvm | Tomt 1.225 kvm
7.300.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Stefan Essunger, 073-982 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Enplansvilla om 203+29 kvm byggd 2004 med öppen planlösning, 5 sovrum och två badrum belägen längst in på återvändsgata med naturen som närmsta granne. 10 minuters promenad till pendeltåget i Åsa som tar dig till centrala Göteborg på 28 minuter. Huset är klassat med energiklass A vilket är extremt ovanligt. Fastigheten är belägen på en friköpt tomt om 1225 kvm med bra solläge. Invändigt ligger genomgående fina klinker och trägolv med vattenburen golvvärme. Ryggåstak i flera rum. Bergvärme och fiber indraget.

Välkomnande entré med skjutdörrsgarderob och klinkers på golvet. Helkaklat badrum med klinkers på golvet och dusch i anslutning. Kök med flera specialdesignade lösningar, köksö, spotlights i taket, klinkers på golvet och matplats. Spishäll, diskmaskin, ugn, mikro, kyl, frys och ismaskin. Vardagsrummet har rejäla fönsterpartier, parkettgolv och utgång mot uterummet. Påkostad Tulikivi braskamin i detta rum. Uterummet har öppningsbara dörrar. I denna delen av huset ligger också två sovrum, tvättavdelningen med tvättmaskin, torktumlare och utgång mot garage.

Tre sovrum varav ett har rejält med garderober och utgång till uterummet, helkaklat rejält badrum med klinkers på golvet, bubbelbadkar, dusch, spotlights i taket och dubbla handfat i den andra delen av huset som också rymmer ett allrum.

Den vackra insynsskyddade tomten har utsikt mot skogen. Uteplatser i olika väderstreck med sol hela dagen och likväl vindskyddade genom väldesignade ytor.

Garaget har rejält med plats och nås även från huset. Plats för ett flertal bilar på parkeringen utanför.





Fakta

Bostaden

Adress: Gustav Alberts väg 41, 439 51 Åsa

Område: Åsa - Kläppa

Kommun: Kungsbacka

Antal rum: 7 rum och kök

Antal sovrum: 5

Pris: 7 300 000 kr/bud

Ägandeform: Småhus - Friköpt

Fast.beteckning: KLÄPPA 1:93

Byggnadstyp: Enplanshus

Byggnadsår: 2004

Uppvärmning: Bergvärme

Fönster: 3-glas

Eldstad: Braskamin

Fasad: Trä

Tak: Betongpannor

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Grundläggning: Betongplatta

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten /

Kommunalt avlopp

Storlek

Tomtarea: 1 225 kvm

Boarea: 203 kvm

Biarea: 29 kvm

Driftskostnader

Kommentar: Faktisk elförbrukning är cirka 10 000

kWh. Elkostnad är inklusive uppvärmning.

Fastighetsavgift 9287 kronor år tillkommer.

Personer i hushåll: 2

El: 2 544 kr/mån

Vatten/Avlopp: 515 kr/mån

Sotning: 33 kr/mån

Samfällighet: 250 kr/mån

Renhållning: 216 kr/mån

Försäkring: 498 kr/mån

Driftskostnader totalt: 4 056 kr/mån

Taxeringsvärde

Totalt: 4 283 000 kr

Byggnad: 3 060 000 kr

Tomt: 1 223 000 kr

År: 2021

Taxeringskod: 220

Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 44 kWh per kvm och år

Energiklass: A

Registrerad: 2023-09-22

Servitut

Typ: Gemensamhetsanläggning KUNGSBACKA

KLÄPPA GA:1, Gemensamhetsanläggning

KUNGSBACKA KLÄPPA GA:2,

Gemensamhetsanläggning KUNGSBACKA

KLÄPPA GA:3

Inteckningar

Totalt: 4 478 500 kr

Pantbrev, antal: 8.







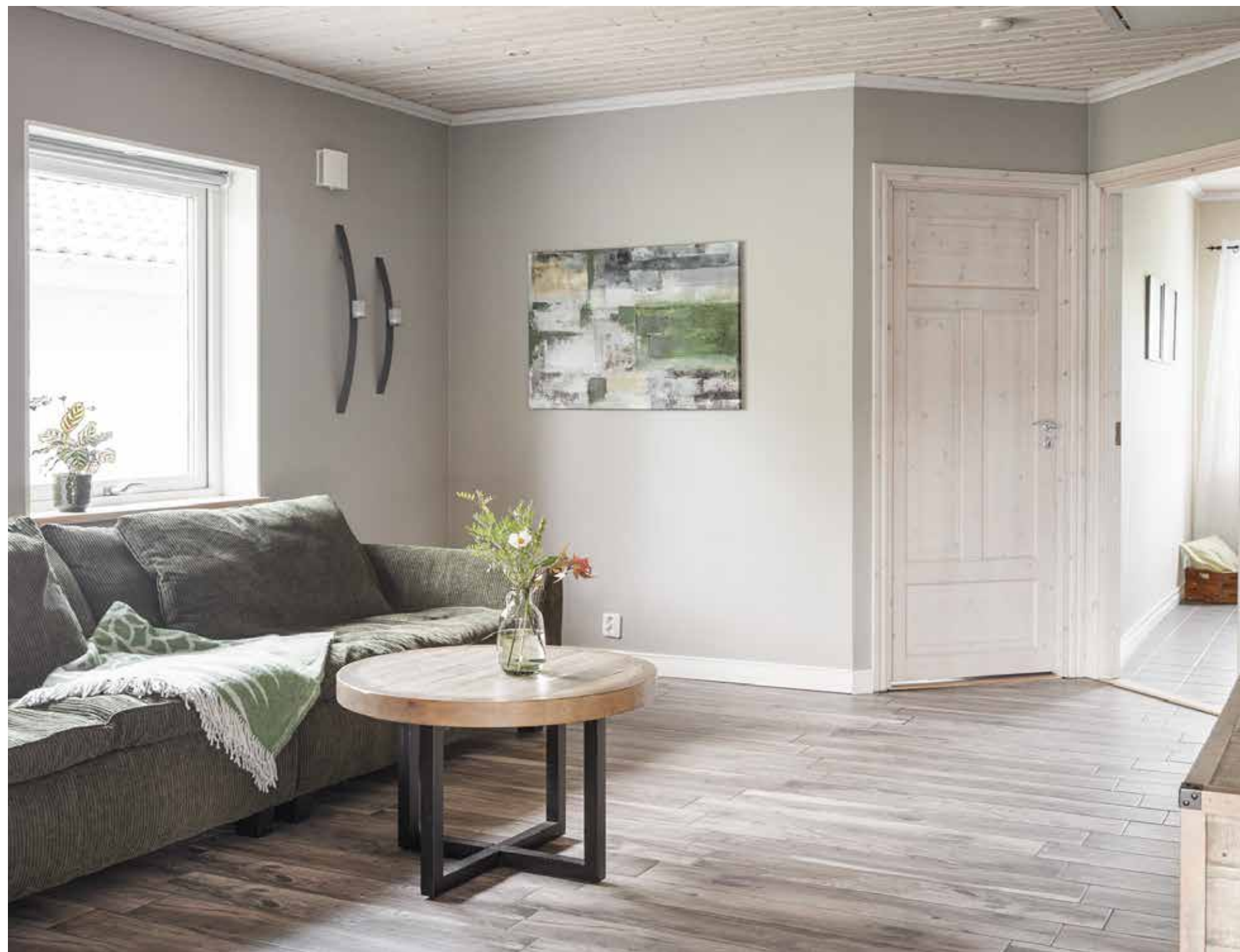


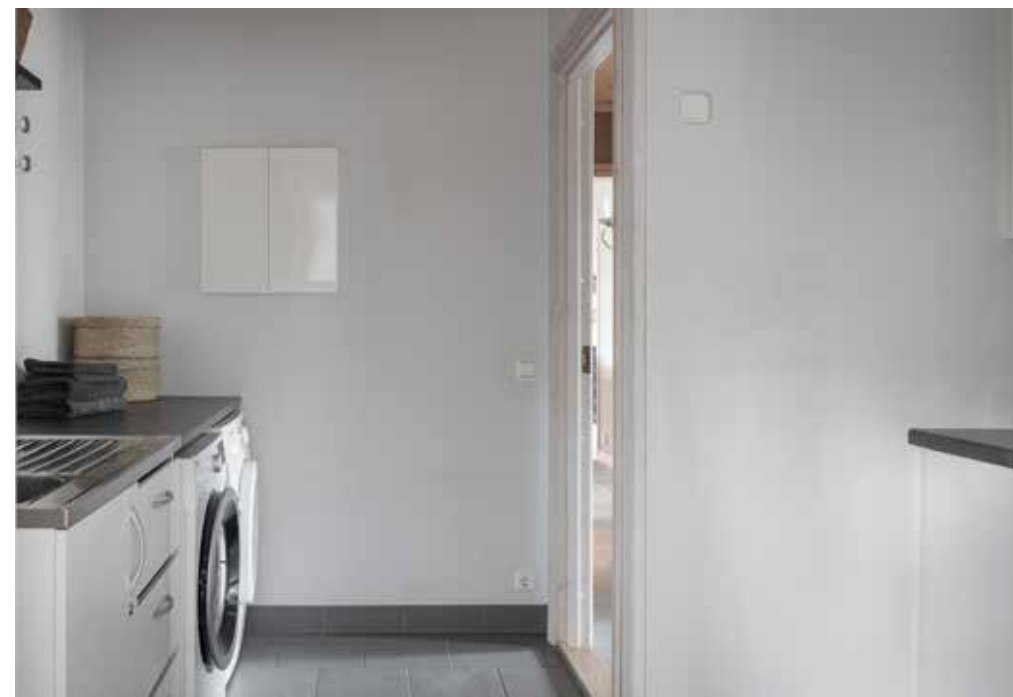
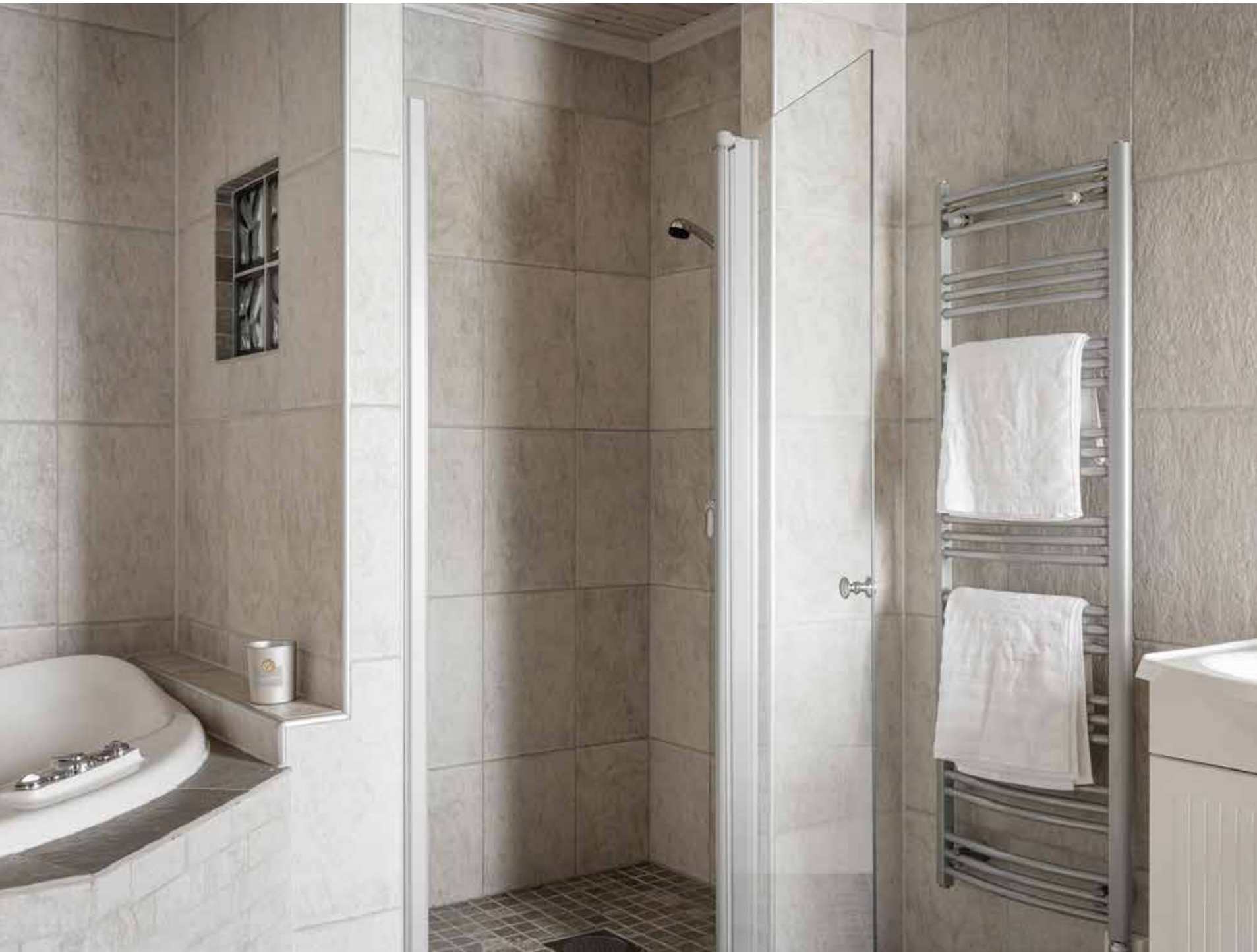






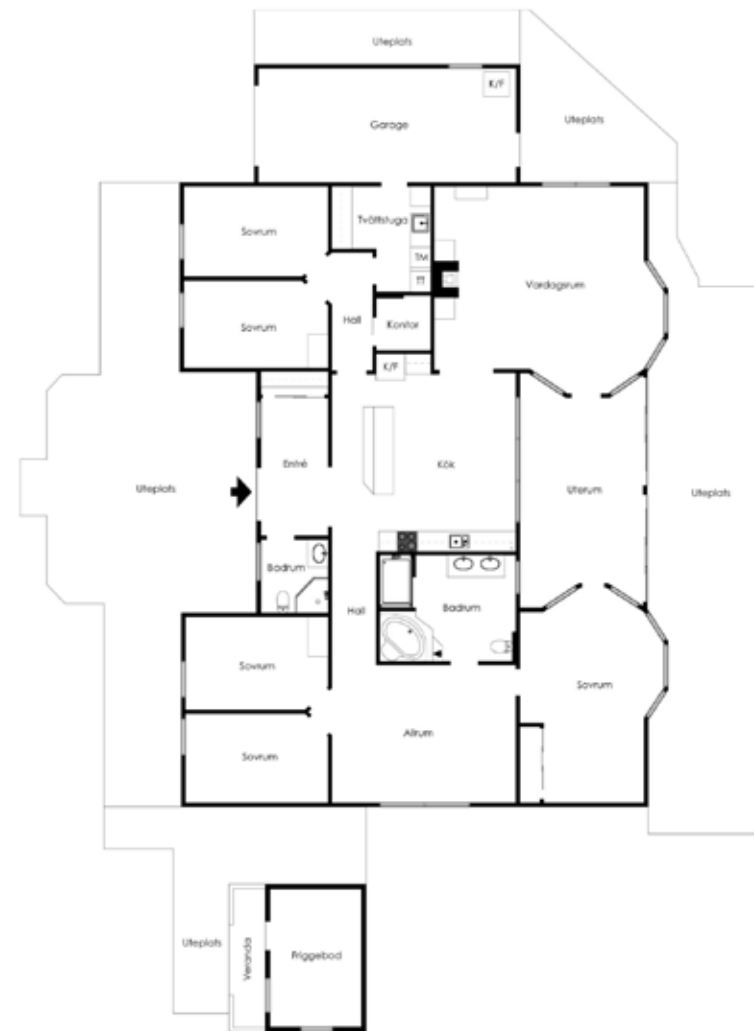






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Stefan Essunger

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 34
stefan.e@sothebysrealty.se

Jag har studerat juridik & ekonomi vid Göteborgs universitet och arbetade 17 år inom bank och telefoni innan jag 2004 börja arbeta som fastighetsmäklare. Med mina 3 högskoleexamen och erfarenhet i bagaget har jag det som krävs för en bra fastighetsmäklare. När chansen dök upp att arbeta på Skeppsholmen Sotheby's International Realty fanns det inga tvivel.

Mitt viktigaste råd är att hålla fokus på det som är betydelsefullt, nämligen marknadsföring, kunskap och engagemang. Framförallt hur mycket som finns kvar efter att fastighetsmäklaren tagit sitt och inte en halv procentenhet hit eller dit på arvodet. Det är den fastighetsmäklare som erbjuder bäst marknadsföring som kommer att ge er högst försäljningspris.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som

når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsetta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill.

Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

