

TILL SALU!

Välskött med ledig bostad till köparen

2-plansvilla med källare, Centralt

Välskött flerfamiljsfastighet med tre lägenheter varav den större på andra våning samt en av tvåorna blir lediga för köparen. Nybyggt dubbelgarage, fjärrvärme, balkonger och uteplats. Ring för vidare info

Pris 4 500 000 kr eller bud

Adress Fågelvägen 3
432 35 Varberg



Visning: Torsdag 1/9 kl. 16.30-17.30

Fastighet

| | |
|-------------------------|---|
| Beteckning | Varberg Snäppan 12 |
| Tomt | 675 m ² , friköpt, Trädgårdstomt. |
| Taxeringsvärde | 1 334 000 kr (år 2016) varav byggnad 969 000 |
| Taxeringskod | 320 Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder |
| Vatten/Avlopp | Kommunalt |
| Bef. pantbrev | 4 st, totalt 955 000 kr |
| Planbestämmelser | Östra stadsdelen Stadsplan, beslutad Datum: 1952-11-06 Genomförande: Början 2002-01-12 slut 2007-12-31 Anmärkning: Ändrade bestämmelser se(akt 1383k-p2002/4) Anmärkning: Ändrade bestämmelser se(akt 1383k-p2002/4) |
| | Snäppan Tomtindelning, beslutad Datum: 1955-03-24 |

Byggnad

| | | | |
|------------------------|-------------------|----------------------|--------------|
| Byggnadsår | 1936 ombyggt 1998 | | |
| Tak | Betongpannor | Bjälklag | Trä |
| Fasad | Trä | | |
| Utv. plåtarbete | Lackerad plåt | Grundläggning | Källare/sula |
| Fönster | 3-glas | | |
| Stomme | Trä | | |
| Uppvärmning | Fjärrvärme | | |
| Ventilation | Självdrag | | |
| Driftkostnad | C:a 29 000 kr/år | | |
| | Fördelning: | | |
| | Uppvärmning | 18 500 kr | |
| | Vatten/avlopp | 8 000 kr | |
| | Renhållning | 2 500 kr | |

Kommentar Bostäderna har egna elabonnemang, se vidare bilagd energideklaration och ovk
Övrigt byggnad Balkonger till två av lägenheterna samt stensatt uteplats i trädgården.
Övriga byggnader Fristående dubbelgarage på ca 80 kvm uppfört 2010/11 med två elportar. Vatten indraget. Förberet avlopp.
Gjuten platta, isolerat samt sluttande yttertak av plåt.

AC03316

Energideklaration Byggnad

| | |
|------------------------|--|
| Energiklass | D |
| Energiprestanda | 89 kWh per m ² (Atemp) och år |
| Kommentar | Energideklaration för byggnaden finns för närvarande inte. |

Interiör

Välskött flerfamiljsfastighet uppförd i två plan med hel källare med stomme och fasader av trä samt yttertak av betongpannor.
 Tilläggsisolerad, 3-glasfönster. Byggnaden innehåller i källarplan pannrum/snickarbod, tvättstuga med dusch och torkrum, förråd, hobbyrum, WC.
 Nedgång till källaren från trapphuset samt från södergaveln.
 Bottenplan innehållande två mindre lägenheter på vardera ca 48 kvm och 2 rok. Komplet WC/dusch i den ena samt endast WC i den andra.
 Balkong till lägenheten mot söder.
 På andra våning finns ägarnas lägenhet på 3-4 rum och kök och 96 kvm med WC/dusch samt gästtoa.
 Kök med matplats samt balkong i söderläge.
 Denna lägenhet blir ledig för köparen.
 Fastigheten är i gott skick.
 Hyror idag exklusive stora lägenheten 4.300,- + 3.400,- + 600,- garage.

| | |
|------------------|---|
| Boarea | 192 m ² (taxeringsinformation) |
| Antal rum | 8 st varav 3-4 st sovrum |

Ägare

Kurt Olof Hermansson och Gunvor Marianne Hermansson

Boendekostnad

För personlig boendekostnadskalkyl - kontakta mäklaren.

Omgivning

| | |
|----------------------|--|
| Allmänt | Lugnt bostadsområde i centrala Varberg med blandad bostadsbebyggelse i form av villor samt flerfamiljshus. |
| Kommunikation | Goda kommunikationsmöjligheter med cykel/gångvägar till det mesta i området. Busshållplats inom gångavstånd. |
| Närservice | All tänkbar service i närområdet |
| Parkering | Delvis inom fastigheten samt på gatan. Dubbelgarage och stensatt uppfart. |

Övrigt

Tillträde Efter överenskommelse. De två lägenheterna blir lediga i slutet av året.

För mer information/visning kontakta:

Ansvarig mäklare:
 Anders Carlsson
 Fastighetsmäklare
 0340-84260 070-5684200
 E-post: anders@vffab.se

Fastighet

Beteckning: Varberg Snäppan *12 (Tidigare beteckning: N-VARBERG * STG:200H, N-VARBERG * SNÄPPAN:12)
Fastighetsregistret: Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig
Inskrivningsregistret: Ändringar t.o.m. 2016-08-18 redovisas, senaste ändring: 2011-12-02
Församling: Varberg (138301)
Distrikt: Varberg (104054)
Adress(er): Fågelvägen 3
Ursprung: Varberg 1:331
Areal: **Land:** 675,0 m² **Vatten:** 0,0 m² **Totalt:** 675,0 m²
Koordinater: 1. **X:** 6336904 **Y:** 1285760 **Karta:**

Åtgärder: Avstyckning, 1936-06-02, 1383K-38/1936

Planer:**Beslutade**

1. **Östra stadsdelen**
Stadsplan: 13-VAR-PEV48
Datum: 1952-11-06
Genomförande: Början 2002-01-12 slut 2007-12-31
Anmärkning: Ändrade bestämmelser se(akt 1383k-p2002/4)
Anmärkning: Ändrade bestämmelser se(akt 1383k-p2002/4)
2. **Snäppan**
Tomtindelning: 1383K-29/1955
Datum: 1955-03-24

Lagfart

1. **Inskrivningsdag:** 1996-05-17 **Aktnr:** 12514
 19480814-4655 Kurt Olof Hermansson
 Fågelvägen 3 Lgh 1101
 432 35 Varberg
Fång: Köp 1996-05-01
Köpeskilling: 283 000 kr Avser hela fastigheten
Andel: 1/2
2. **Inskrivningsdag:** 1996-05-17 **Aktnr:** 12515
 19451204-4621 Gunvor Marianne Hermansson
 Fågelvägen 3 Lgh 1101
 432 35 Varberg
Fång: Köp 1996-05-01
Köpeskilling: 283 000 kr Avser hela fastigheten
Andel: 1/2

Inteckningar

- | | | | |
|----|------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| 1. | Inskrivningsdag: 1996-05-17 | Aktnr: 12518 | Belopp: 300 000 kr |
| | Förmånsordningsnr: 1 | | |
| | Gäller i: Snäppan 12 | | |
| 2. | Inskrivningsdag: 1998-05-18 | Aktnr: 7329 | Belopp: 340 000 kr |
| | Förmånsordningsnr: 2 | | |
| | Gäller i: Snäppan 12 | | |
| 3. | Inskrivningsdag: 1998-12-21 | Aktnr: 20312 | Belopp: 70 000 kr |
| | Förmånsordningsnr: 3 | | |
| | Gäller i: Snäppan 12 | | |
| 4. | Inskrivningsdag: 2011-12-02 | Aktnr: 30296 | Belopp: 245 000 kr |
| | Förmånsordningsnr: 4 | | |
| | Gäller i: Snäppan 12 | | |

Totalt 4 st, 955 000 kr

AC03316

Taxeringsenheter

1. **Taxeringsenhet, typ:** 320 - Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Senaste taxering: 2013
Markvärde: 365 kkr
Hel registerfastighet

Uppgiftsår: 2015
Byggnadsvärde: 969 kkr

Id: 279774-3
Summa: 1 334 kkr

Värderingsenhet: Hyreshusmark för bostäder
Tax.värde: 365 kkr **Riktvärdeområde:** 1383026
Byggrätt: 215 m² **Riktvärde :** 1 700 kr/m²

Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad för bostäder
Tax.värde: 969 kkr **Nybyggnadsår:** 1936 **Värderingsår:** 1946
Om/tillbyggnad, År: 1998 **Boarea:** 192 m²

Tidigare ägare

1. **Namn:** Carlsson, Carl-Erik
Ägd/innehavd andel: 1/1
Överlåten andel: 1/1

Fång: Köp 1968-12-20

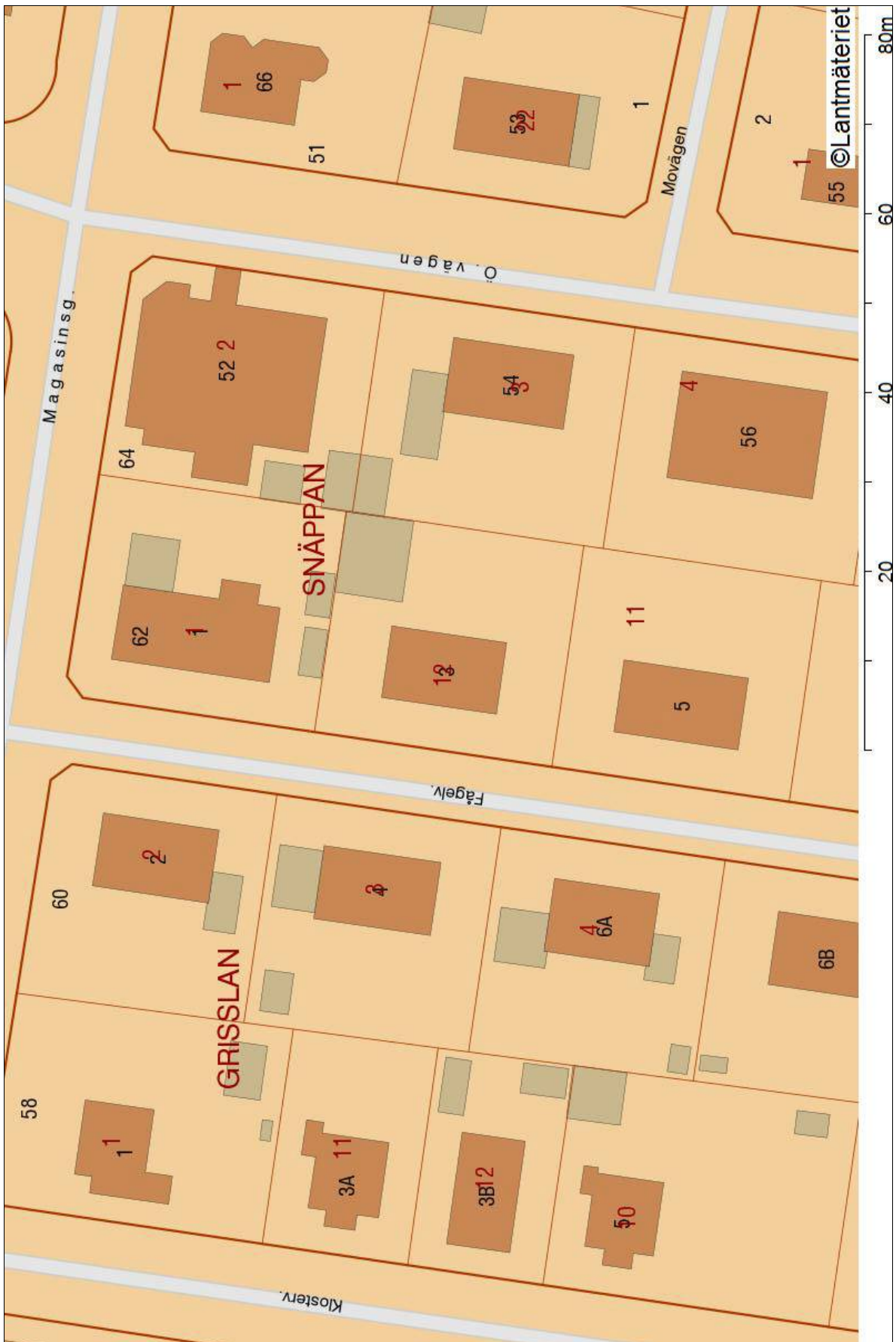
Ajourförande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje
0771-636363

Ajourförande lantmäterimyndighet

Lantmäterimyndigheten i Varbergs Kommun
432 80 Varberg
0340-88180

***** Lantmäteriet och Skatteverket 2016-08-19 *****



AC03316