

Kungsäter - Gärdebovägen 1



Mindre flerfamiljsfastighet med fint läge i Kungsäter. Byggnaden innehåller tre uthyrda lägenheter i 1½ plan med källare. Balkonger, uteplatser samt bergvärmeanläggning. Ring för vidare info.

Pris	1 950 000 kr som utgångsbud
Hysesintäkter	196 416 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	853 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Österby 22:23
Överlåtelseform	Fastighetsaffär
Möjligt tillträdesdatum	Sommaren 2021

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Gärdebovägen 1, 51992 Kungsäter
Tomt	853 m ² , friköpt. Trädgårdstomt med P-platser. Uttag för motorvärmare till varje lägenhet.
Uteplats	Ja
Bruksarea	Totalt 243 m ² , fördelat på: Bostäder 243 m ²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation
Planbestämmelser	Byggnadsplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg Österby GA:2 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	2 st, totalt 1 275 000 kr

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2019
Taxeringsvärde	Totalt 1 188 000 kr, fördelat på bostadsmark 199 000 kr, bostäder 989 000 kr

BYGGNADER

1	
Beskrivning	Mindre flerfamiljshus i 1½ plan med källare. Stomme och fasader av trä samt yttertak av betongpannor. Byggnaden innehåller i källaren pannrum, lägenhetsförråd, tvättstuga. I bottenplan finns två rymliga lägenheter på vardera ca 75 kvm. Separata entréer till varje lägenhet. Övre plan innehåller en lägenhet om 3 rok på ca 80 kvm även den med egen entré via trappa/loftgång.
Byggnadstyp	Hyreshusenhet, bostäder
Byggår	1929. Värdeår 1986.
Fasad	Trä
Stomme	Trä

Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburet system via Bergvärmeanläggning från 2007 med fjärrstyrning över nätet.
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Renoveringar	Vita standardkök från 80-talet. Vitvaror utbytt löpande. Plastmatta på golv/vägg i våtutrymmen.
Byggnad övrigt	Sidobyggnader: Fristående byggnad med soprum, fastighetsförråd och cykelförvaring.
Vatten & avlopp	Kommunalt VA. Ny ventilationsanläggning 2010. Radonmätning gjord.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-08-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiförbrukning	47 kWh per m ² (Atemp) och år



OMGIVNING

Allmänt om området	Kungsäter har natursköna områden vid sjöarna Fävren och Oklången. Bebyggelsen består i huvudsak av enfamiljshus.
Kommunikation	Goda bussförbindelser inom kommunen
Närservice	Viss service i samhället samt full service i Varberg 3,5 mil bort men även i Veddige (2,0 mil) och Horred (1,0 mil)
Parkering	Inom fastigheten

VÄGBESKRIVNING

Från Prästgårdsvägen som går genom Kungsäter svänger du ner på Botavägen. Fastigheten ligger i hörnet Botavägen - Gärdebovägen.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se



Extra kontaktperson
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se