

Ullared - Tallvägen 11A-B, 17A-B, 19A-B, 21A-B



Pris	9 500 000 kr som utgångsbud (fastighetsvärde i bolagsaffär)
Hyresintäkter	568 128 kr/år (2022)
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	987 m ²
Fastighetsbeteckning	Falkenberg Ullared 3:83, 3:86-3:88
Överlåtelseform	Bolagsaffär
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Fyra styck parhus på samma gata i villaområde i Ullared. Byggnaderna är i ett plan med asfalterade uppfarter med carport. Varje parhus innehåller två lägenheter på vardera 80 (3rok) samt 68 (2rok) kvm. På entrésidan finns förråd till varje bostad och på baksidan uteplats. Treorna har
--------------------	--

AC05362

Sida 1 av 7

kombinerat våtutrymme med wc/dusch/tvätt medan det i tvåorna är separerat wc/dusch från tvätt.

Carport och två kallförråd samt oinredd vind. Alla Hyresgäster sköter sin egen lilla täppa, gräsklippning och ett par klipper också häcken på sin del, samt snöskottning och sandning på vintern.

11A+B betalar också för vatten. Friggebod på 21A som trädgårdsförråd. FTX-aggregat i varje lägenhet.

Ingen förhandlingsordning. Bolagsaffär.

Adress	Tallvägen 11A-B, 17A-B, 19A-B, 21A-B, 31160 Ullared
Tomt	987 m ² , friköpt. Trädgårdstomt
Bilplats	Asfalterad P-plats samt carport
Bruksarea	Totalt 592 m ² , fördelat på: Bostäder 592 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Byggnadsplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Falkenberg Ullared GA:1 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	1 st, totalt 5 484 000 kr

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 180 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 979 000 kr, småhusmark 201 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 181 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 979 000 kr, småhusmark 202 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 180 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 979 000 kr, småhusmark 201 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021. Taxeringsvärde 1 180 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 979 000 kr, småhusmark 201 000 kr

BYGGNADER

Tallvägen 11A-B

Byggnadstyp Parhus i ett plan

AC05362

Sida 2 av 7

Byggår	1990
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftburen värme via panna, återvinning på frånluften, mekanisk ventilation
Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Plattsatta uteplatser, carport

Tallvägen 19A-B

Byggnadstyp	Parhus i ett plan
Byggår	1990
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftburen värme via panna, återvinning på frånluften, mekanisk ventilation
Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Plattsatta uteplatser, carport

Tallvägen 21A-B

Byggnadstyp	Parhus i ett plan
Byggår	1990

AC05362

Sida 3 av 7

Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftburen värme via panna, återvinning på frånluften, mekanisk ventilation
Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Plattsatta uteplatser, carport

Tallvägen 17A-B

Byggnadstyp	Parhus i ett plan
Byggår	1990
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luftburen värme via panna, återvinning på frånluften, mekanisk ventilation
Våning/hiss	Hiss saknas.
Byggnad övrigt	Plattsatta uteplatser, carport

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	Fastighetsel		Vatten/avlopp	50 000
Renhållning	Samfällighet/GA	4 000	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	17 271	Tv-anläggning	
Förvaltning	Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	60 000
Löpande underhåll	Övrigt			
			Summa årskostnad	131 271

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 36 916 kr.

Kommentar VA, Rh, försäkring mm från säljaren. Underhåll uppskattat.

Momsregistrerad Nej

NUVARANDE ÄGARE

Ullfastigheter AB

OMGIVNING

Allmänt om området Ullared är en tätort i Ullareds distrikt i Falkenbergs kommun, Hallands län och kyrkbyn i Ullareds socken i Halland.

Ullared ligger cirka 30 km nordost om Falkenberg vid länsväg 154 och lika långt öster om Varberg vid länsväg 153. Båda länsvägar korsas mitt i Ullareds centrum.

Här finner man allt från vacker natur till shoppingmöjligheter och stort serviceutbud. Här finns vårdcentral, idrottshall, apotek och många butiker förutom det stora varuhuset. Apelskolan är en F-9-skola med ett stort upptagningsområde och kommunikationerna är goda.

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



AC05362

Sida 6 av 7

