

## Objektsbeskrivning

### Ätran - Gunnarps-Hult 104



<b>Pris</b>	895 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Fritidshus
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	3 331 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse
<b>Visning</b>	Söndag 4/5 kl. 11:00-12:00 • Anmäl Ert deltagande

---

#### INTERIÖR

---

**Antal rum** 5 varav 3 sovrum

SO06154

Sida 1 av 6

<b>Boarea</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	taxeringsinformation
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Genom ytterdörren från verandan når du hallen med braskamin och förvaring av ytterkläder. Vidare in i huset nås antingen köket med matplats till vänster, eller vardagsrummet till höger. Köket är rymligt, praktiskt och utrustat med moderniteter. Det finns plats för en mindre matgrupp i köket. Det finns även en groventré i anslutning till köket där man enkelt når trädgården och eventuell grönsaks/örtodling.</p> <p>Gott om sällskapsytor på första plan, med fönster i samtliga väderstreck. Här finns både matsal och vardagsrum med gott om plats för sittmöblemang. Tidstypiskt golv och innertak, med bevarade originaldetaljer.</p> <p>På övre plan finner du två sovrum, varav det ena är något större, ett badrum och ett allrum/vardagsrum med utgång till balkong. Badrummet rymmer en dusch och kommod med förvaring.</p> <p>I källare finns varmvattenberedare och panna.</p> <p>I uthuset finns ytterligare ett sovrum för gäster och snickeri/förrådsytor. Tilltagen tomt om drygt 3300kvm med både prydnadsväxter och fruktträd, stor gräsmatta och oändliga möjligheter för den som vill låta kreativiteten flöda fritt.</p>

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Drömmer du om en charmig tillflykt bort från vardagen eller ett lugnt och harmoniskt helårsboende? Upptäck detta pittoreska hus från 1915, fullt av karaktär och historia! Med sina 88 kvadratmeter erbjuder bostaden fem rum och ett kök, perfekt för allt från rofylld avkoppling till livliga sammankomster. Njut av kalla kvällar vid den stämningsfulla eldstaden och låt dig förtrollas av trädgårdens skönhet, idealisk för både lugna stunder och barnens lek. Denna unika bostad är perfekt oavsett om du är ensamstående eller en större familj, ung som gammal. Upplev charmen i ett boende som verkligen känns som hemma. Missa inte chansen att skapa minnen i detta lantligt belägna hus, mitt i den vackra naturen.</p> <p>Fastigheten säljs med full friskrivning. Tillträde kan ske omgående om så önskas.</p> <p>För mer information och visning, kontakta ansvarig mäklare.</p>
<b>Adress</b>	Gunnarps-Hult 104, 31151 Ätran
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Falkenberg Gunnarps-hult 1:8
<b>Tomt</b>	3 331 m <sup>2</sup> , friköpt. Typ: Naturtomt, trädgårdstomt. Stor och lummig tomt med fruktträd och gräsmatta.
<b>Uteplats</b>	Altan vid veranda och huvudentré. Balkong på övre plan.
<b>Bilplats</b>	Parkering inom fastigheten
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

**Servitut, samfällighet, GA m.m.** Inga servitut, samfälligheter eller GA

**Pantbrev** 1 st, totalt 40 000 kr

#### TAXERING

**Typkod** 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

**Taxeringsår** 2024

**Taxeringsvärde** Totalt 707 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 453 000 kr, småhusmark 254 000 kr

#### BYGGNAD

**Byggnadstyp** 1½-plansvilla med delvis källare

**Byggår** 1915

**Fasad** Trä

**Stomme** Trä

**Grundläggning** Källare

**Grundmur** Natursten

**Bjälklag** Trä

**Fönster** 2-glas

**Tak** Plåt

**Utvändigt plåtarbete** Lackerad plåt

**Uppvärmning** Direkt EI, vattenburet. Kamin.

**Ventilation** Självdrag. Besiktning: Ej besiktigad

**Renoveringar** Löpande renoveringar, ny luft/luftvärmepump. Uthus utbyggt.

#### ÖVRIGA BYGGNADER

Ekonomibygnad/uthus med förråd, snickeri och förvaring.

#### ENERGIDEKLARATION

SO06154

Sida 3 av 6

**Status** Behövs ej

**Kommentar** Fritidshus,

Bostadshus som används eller är avsedda för användning: mindre än fyra månader per år, eller under en begränsad del av året om energianvändningen beräknas vara mindre än 25 procent av en helårsanvändning.  
 Som bostadshus räknas en- eller tvåfamiljshus. Dessa byggnader kan till exempel vara fritidshus.

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	13 857	El		Vatten/avlopp	2 250
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	574	Försäkring	4 489	Underhåll	
Övrigt					
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>21 170</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 5 302 kr.

**Nätbolag** E.ON

**Elleverantör** E.ON

**Försäkring** Fullvärde i Dina Försäkringar

#### BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

#### KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
 Samuel Olsson  
*Fastighetsmäklare*  
 070-221 40 07

samuel@vffab.se



