

## Skällinge - Bagarevägen 3 A-E



<b>Pris</b>	5 100 000 kr som utgångsbud
<b>Hyresintäkter</b>	332 400 kr/år
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	2 581 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Varberg Skällinge 2:35

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Adress</b>	Bagarevägen 3 A-E, 43299 Skällinge
<b>Tomt</b>	2 581 m <sup>2</sup> , friköpt. Trädgårdstomt
<b>Bilplats</b>	Asfalterade P-platser
<b>Bruksarea</b>	Totalt 272 m <sup>2</sup> , fördelat på:

AC05219

Sida 1 av 5

	Bostäder ..... 272 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt säljarens information
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan Vattenskyddsområde Vattenskyddsområde
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Varberg Skällinge GA:1 ändamål: Vägar, Grönområden
<b>Pantbrev</b>	8 st, totalt 1 650 000 kr

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
<b>Taxeringsår</b>	2018
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 1 448 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 798 000 kr, småhusmark 650 000 kr

#### BYGGNADER

##### Bagarevägen

<b>Beskrivning</b>	Lättförvaltd hyreslänga i ett plan på gjuten platta med stomme och bjälklag av trä. Underhållsfria fasader av eternitskivor (nymålade) samt yttertak av eternit. Tre av fem lägenheter totalrenoverade. Merparten av fönsterna utbytta. Egna uteplatser till samtliga lägenheter. Egen tvätt i badrummen. Kallhyror.
<b>Byggnadstyp</b>	1-planslänga med 5 lgh
<b>Byggår</b>	1973
<b>Fasad</b>	Eternit
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongsula
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	3-glas (nya o gamla)
<b>Tak</b>	Eternit
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Direkt EI
<b>Ventilation</b>	Självdreg samt mekaniskt på wc/bad
<b>Våning/hiss</b>	Antal våningar: 1

**Tv & bredband** Ej fiber

**Vatten & avlopp** Kommunalt

#### INTERIÖR

**Boarea** 272,5 m<sup>2</sup>

**Allmän beskrivning av interiören** 3A 2 rok 58,5 kvm 3B 2 rok 58,5 kvm 3C 2 rok 58,5 kvm 3D 1 rok 48,5 kvm 3E 1 rok 48,5 kvm Totalt 272,5 kvm

#### ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

**Energiprestanda primärenergital** 99 kWh per m<sup>2</sup> och år

#### Kommunen skriver om Rolfstorp/Skällinge

Rolfstorp och Skällinge är två serviceorter öster om Varberg, som kan utvecklas tillsammans.

I Rolfstorp och Skällinge finns tillgång till offentlig och kommersiell service i närområdet, till viss del inom gång- och cykelavstånd för boende och verksamma. Rolfstorp och Skällinge omges av stora natur- och jordbruksområden och tillgången till rekreation och friluftsliv är god. I Rolfstorp och Skällinge ligger idag företag av olika storlekar och med olika inriktningar.

Här finns möjlighet till utbyggnad av cirka 250 nya bostäder för livets olika skeden, till exempel parhus, radhus, flerbostadshus samt villor. Det är av stor vikt att långsiktigt möjliggöra för utveckling av fler arbetsplatser och kultur- och friluftaktiviteter.

Kommunfullmäktige har beslutat om en fördjupad översiktsplan för Rolfstorp/Skällinge, som innehåller kommunens viljeinriktning när det gäller ortens utveckling. Det handlar om att studera mark- och vattenområden och planera för hur orten kan utvecklas långsiktigt med nya bostäder, verksamheter, service och infrastruktur.

#### NUVARANDE ÄGARE

Kurortsstaden förvaltning AB

#### OMGIVNING

**Allmänt om området** Blandad bostadsbebyggelse med i huvudsak villor.

**Butik** Ja (Handlarn i Skällinge) ICA

**Parkering** Inom fastigheten

#### VÄGBESKRIVNING

Kommer du från Rolfstorp så tag vänster där vägen delar sig i Skällinge och sedan kommer Bagarevägen på din högra

---

sida efter några 100 meter. Bagarevägen 3 A-E i hörnet mot Lyngåsvägen.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

[anders@vffab.se](mailto:anders@vffab.se)

