

Naturnära boende med charm

Bollebygd Töllsjö-Holmen 1:19



LUDVIG  CO



Naturnära boende med charm

Välkommen till Holmen 68 i Töllsjö – ett trivsamt och välskött hus med naturnära läge. Bostaden erbjuder tre sovrum, ljusa sällskapsytor, ett lantligt kök samt en inglasad altan som förlänger utesäsongen. På tomten finns även en praktisk lillstuga med hobbyrum och förrådsutrymmen samt ett fristående garage. Här bor du i natursköna omgivningar med närhet till service, bad och friluftsliv, samtidigt som både skola och matbutik nås inom cirka 1 kilometer. Ett hem som passar såväl familjen som dig som söker ett bekvämt boende..



Anders Emmoth
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 59 82
anders.emmoth@ludvigfast.se



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50
LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning: Bollebygd Töllsjö-Holmen 1:19

Adress: Holmen 68, 517 93 Töllsjö

**Villa med närhet till bad
och friluftsliv**

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1 1/2-plan
Byggår: 1931, enligt taxerings informationen
Antal rum: 5 st
Antal sovrum: 3 st
BOA: ca. 109 kvm, uppskattad vid besikting
BOA: 128 kvm, area enligt taxeringsinformationen

Grund: Torpargrund
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Fasadtyp: Stående träpanel
Fönster: 2,-glas kopplade, 3-glas, isolerruta och 1-glas i uterummet
Takbeklädnad: Betongpannor och takpapp på uterummet
Utvändiga plåtarbeten: Lackerad plåt
Ventilation: Självdrag
Uppvärmning: Kombipanna, pellets/el, vattenburet system
Vatten: Grävd brunn
Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration
TV/Internet: Fiber

Energideklaration

Energiklass: F
Primärenergital: 165 kWh/m² och år
Energideklaration utförd 2019-04-26

Rumsbeskrivning

Entré/Hall
Entré/hall med plats för avhängning och goda förvaringsmöjligheter i både garderob och klädkammare. Härifrån nås bostadens sociala ytor, badrum samt trappan till övre plan.

Matrum
Ljus och inbjudande matrum med fint ljusinsläpp från fönster som skapar en trevlig miljö för både vardagsmåltider och middagsbjudningar. Här finns gott om plats för ett större matbord.

Kök

Smakfullt, lantligt kök med goda arbetsytor och gott om förvaring bakom ljusa köksluckor. Köket är utrustat med diskmaskin, kyl/frys, spis och köksfläkt. Här finns även en vedspis inte är i bruk. Ett funktionellt och hemtrevligt kök som blir en naturlig samlingspunkt i hemmet.

Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från stort fönster i söderläge. Här finns gott om plats för både soffgrupp och tv-möblemang. Ett trivsamt rum för avkoppling och umgänge.

Badrum

Praktiskt badrum utrustat med badkar, wc, handfat samt kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Funktionell planlösning som underlättar vardagens bestyr.

Övre hall

Hall på övre plan som binder samman våningsplanets rum. Här finns förvaring i en garderob.

Sovrum

Rymligt sovrum med lugnt läge och mycket god förvaring i tre garderober. Ett harmoniskt rum som lämpar sig väl som master bedroom.

Sovrum

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng, skrivbord och förvaring i tre garderober.

Sovrum

Ytterligare ett ljust sovrum med plats för både säng och förvaring i två garderober.

Extrarum

Mångsidigt rum som idag används som kontor. Perfekt som hobbyrum, lekrum eller gästrum beroende på önskemål och behov.



Renoveringar

2019 - Pelletsinsats till vedpannan
2019 - Termostater till samtliga element
2019 - Nivåavkännande dränerpump
2020 - Plastmatta och isolering under diskho
2022 - Avloppsledning från kök och kopplat till befintligt avlopp
2022 - Tvättmaskin med Torktumlare
2023 - Golv i kök
2025 - Tak, samt fotplåt och vindskivor, uterum
2026 - Duschblandare
2020-2025 - Byte av fasadbrädor och målning
Hydrofor
Löpande underhåll

Övriga byggnader

Lillstuga om ca. 25 kvm med uppvärmt hobbyrum, förråd och vedförråd. I byggnadens källarplan finns pannan som förser bostadshuset med värme och varmvatten via kulvert.

Fristående garage med goda förvaringsmöjligheter.

Tomt

Lättskött tomt om 1 020 kvm (area enligt Lantmäteriet).

Inteckningar

Summa inteckningar: 1 598 000 SEK

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 405 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 975 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 380 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1931.
Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd

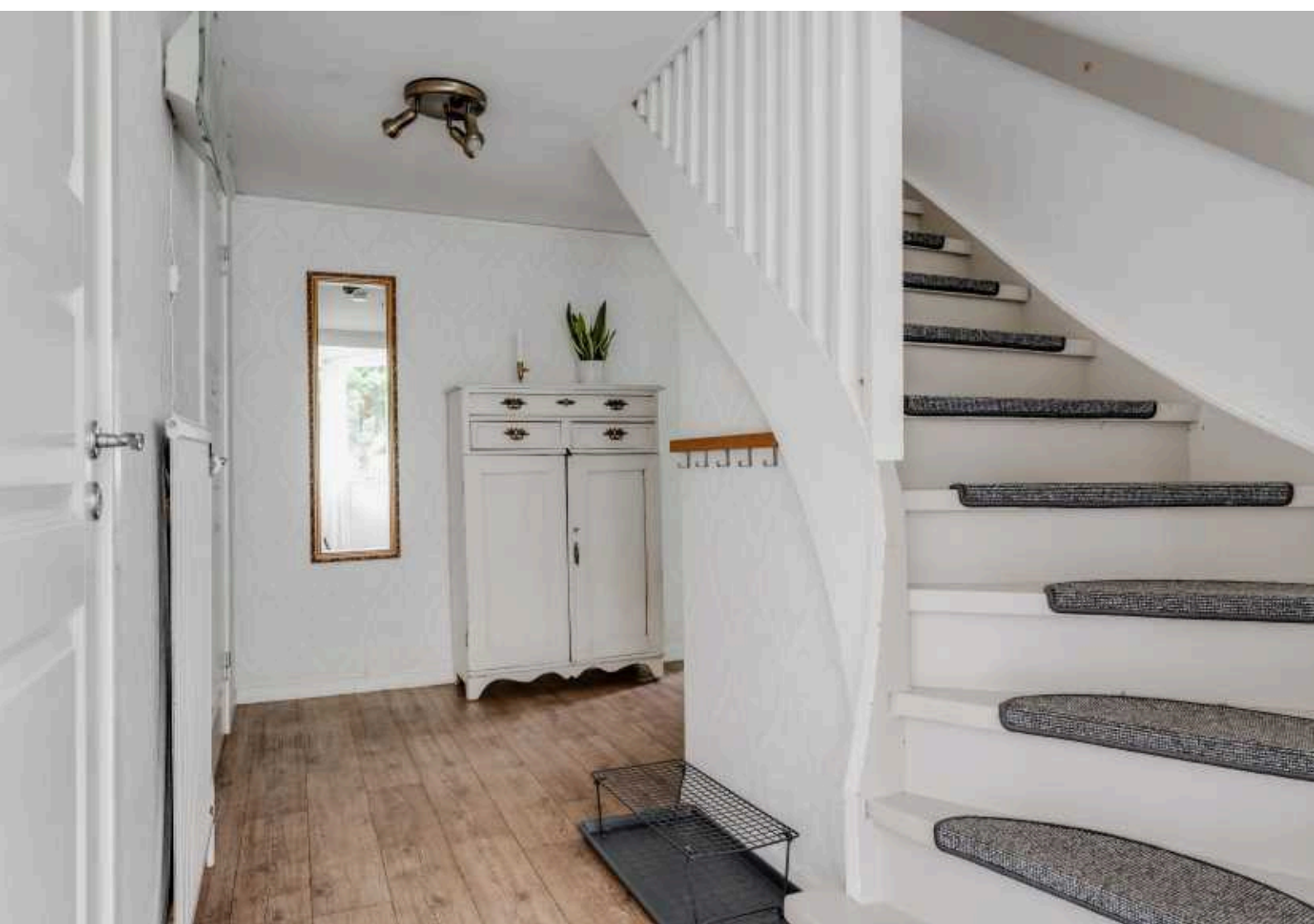
Kostnader

Elkostnad: 3 936 kr/år
Uppvärmning: 33 984 kr/år
Vatten & avlopp: 2 612 kr/år
Renhållning: 3 092 kr/år
Sotning: 1 335 kr/år
Brandskyddskontroll: 273 kr/år
Försäkring: 5 028 kr/år
Summa driftskostnader: 50 236 kr/år

Beräknad årlig elförbrukning: ca. 3 149 kWh/år.
Beräknat antal personer i hushållet: 3 st.

Fastighetsavgift: 10 074 kr/år

Elkostnaden avser hushållsel.
Renhållningskostnaden avser 2 x 140 l kärl.
Sotningsavgiften avser sotning vart 2 ggr/år år samt brandskyddskontroll vart 3:e år.
Vatten och avloppskostnaden avser brunnstömning 2 ggr/år.

















Område

Töllsjö är en charmig och naturnära ort i Töllsjö, belägen mellan Bollebygd och Alingsås. Här kombineras lugnet på landsbygden med närhet till service, föreningsliv och vacker natur. I samhället finns förskola, F-6-skola, livsmedelsbutik och flera lokala företag. Orten har ett aktivt föreningsliv genom Töllsjö IF med både senior- och ungdoms-verksamhet samt Töllsjö Skytteförening. För den som uppskattar gemenskap och aktiviteter finns goda möjligheter att engagera sig lokalt. Den vackra Töllsjö kyrka utgör en naturlig samlingspunkt och vittnar om ortens långa historia. Kyrkan i sin nuvarande form uppfördes under 1800-talets mitt och flera äldre inventarier finns bevarade. För naturälskaren erbjuder området fina möjligheter till friluftsliv. Vid Töllsjön finns bad- och rastplats, brygga samt närhet till uppskattade natur- och strövområden.

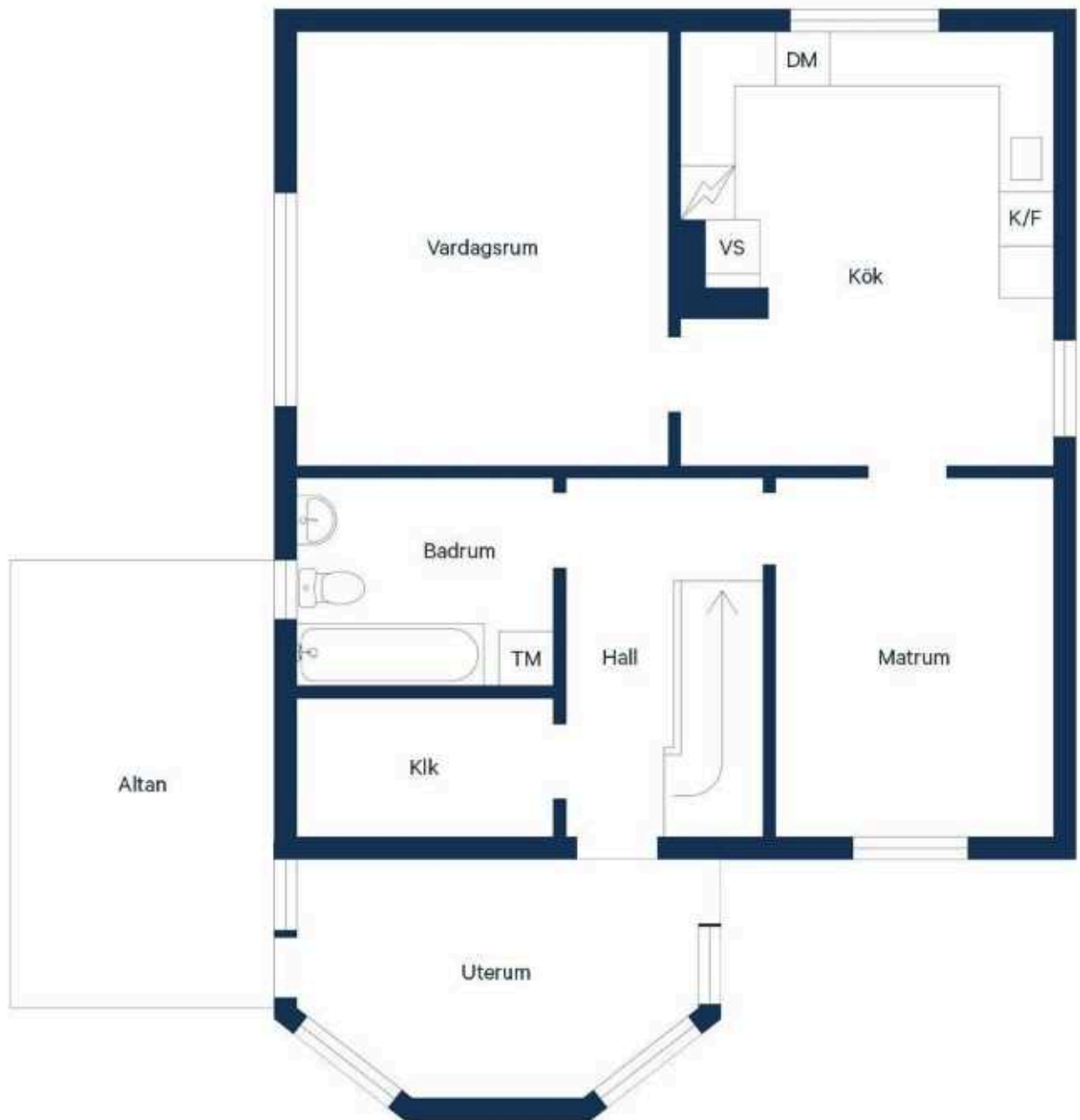
Läget passar dig som vill bo naturnära men ändå ha goda pendlingsmöjligheter. Töllsjö ligger cirka 16 km från Bollebygd och omkring 20 km från Alingsås, medan både Borås och Göteborg nås inom bekvämt bilavstånd.

Kollektivtrafik finns via Västtrafiks anropsstyrda linje 122 mellan Töllsjö och Bollebygd. Resan förbokas via Västtrafik och i Bollebygd finns anslutningar med buss och tåg mot bland annat Göteborg och Borås.

Boendekalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

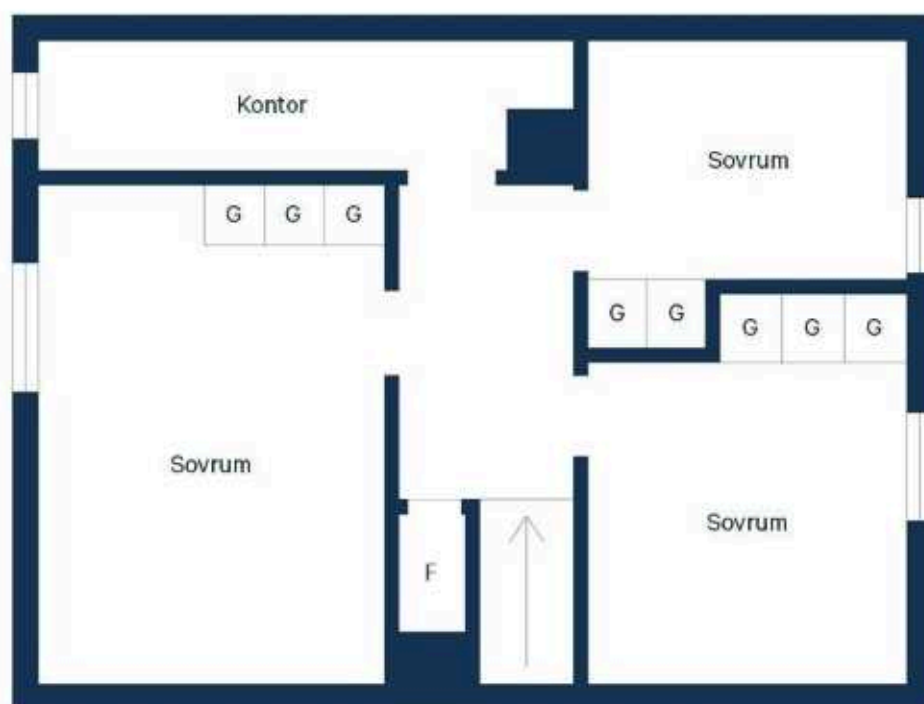
Entréplan



LUDVIG & CO

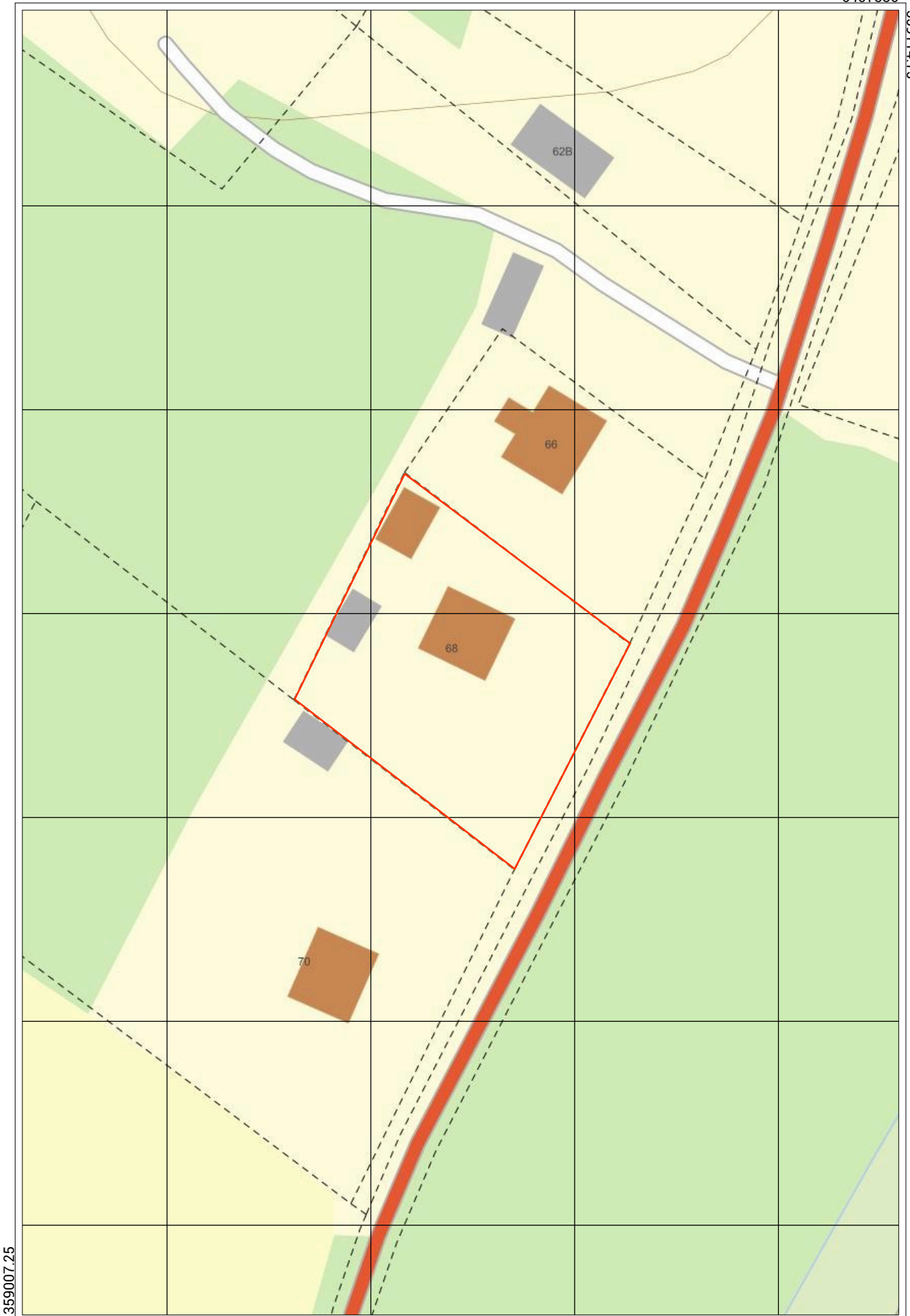
Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma





Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.