

Modern enplansvilla med stort garage

Bollebygd Henå 1:29



LUDVIG  CO



Modern enplansvilla med garage

Välkommen till Henå – ett lugnt och naturnära. Här finner du en modern och välplanerad enplansvilla byggd 2018, ett hem som förenar bekvämlighet, funktion och stil på bästa sätt. Villan erbjuder 121 kvm boarea fördelat på fyra rum, varav tre sovrum. Planlösningen är genomtänkt och med öppna och ljusa sällskapsytor. Modernt kök med gott om förvaring och arbetsyta och tillsammans med vardagsrummet skapas en trivsamt miljö. Tre sovrum ger plats för både familj, gäster och hemmakontor. Här finns också ett stort garage och en stor asfalterad gårdsplan.



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



Marcus Knutsson
Fastighetsmäklare & Skogsmästare
076-143 63 48
marcus.knutsson@ludvigfast.se



Borås
Västerlånggatan 20
033-21 12 50

LUDVIG & CO



Fastighetsbeteckning:	Bollebygd Henå 1:29
-----------------------	---------------------

Boyta:	121 kvm
--------	---------

Antal rum:	4 rum
------------	-------

Antal sovrum:	3 stycken
---------------	-----------

Tomtarea:	2 468 kvm
-----------	-----------

**Villa med stort garage
och välplanerad tomt –
ett modernt och
elegant hem där stil
möter funktion.**

Beskrivning

Bostadsbyggnad

Byggnadstyp: 1-plan

Byggår: 2018

Antal rum: 4 st

Antal sovrum: 3 st

Boarea: 121 kvm

Boarea och byggår enligt taxeringsinformationen

Grund: Betongplatta på markisolering

Stomme: Trä

Fasadtyp: Stående träpanel

Fönster: 3-glas, isoler

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Lackerad plåt

Ventilation: Mekanisk frånluftsventilation med återvinning

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump med vattenburen golvvärme

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd samt sluten tank

TV/Internet: Via Antenn eller mobilt bredband

Rumsbeskrivning

Entré/hall: Stor och rymlig hall med goda avhängningsmöjligheter. På golvet vid dörren finns klinker, i övriga hallen ligger ett slitstarkt vinylgolv vilket återfinns i samtliga rum förutom badrum, toalett och klädvårdsrum. Från hallen når du byggandens samtliga rum.

Kök: Stort, modernt och ljust kök med generösa ytor och gott om plats för ett större matbord. Köksluckor och lådfronter går i en stilren ljusgrå ton som skapar en harmonisk och tidlös känsla. Här finns spishäll, spisfläkt, kyl, frys samt diskmaskin för en bekväm och funktionell vardag. Från köket nås altanen via en altandörr, vilket ger ett härligt ljusinsläpp och smidig access till den stora uteplatsen, idealisk för sommarens måltider och umgänge.

Vardagsrum: Stort ljust vardagsrum med braskamin och målade väggar. Bakom kaminen finns en fondvägg med väggtegel i natursten.

Sovrum: Tre stycken sovrum där var och ett har väggar i olika nyanser.

Badrum: Modernt och smakfullt badrum med ljusgrått kakel på väggarna och matchande klinkergolv. Här finns dusch, handfat med tillhörande kommod, två förvaringsskåp samt wc.

Toalett: Toalett med handfat och wc. Målade väggar och klinker på golvet.

Klädvårdsrum: Praktiskt och välplanerat klädvårdsrum med goda arbetsytor och förvaring. Här finns förvaringsskåp, en lång arbetsbänk med diskho samt tvättmaskin och en torktumlare, vilket underlättar vardagens tvättbestyr. Rummet är även utrustat med värmepanna, hydrofor och vattenfilter, samlat och lättillgängligt. Målade väggar och klinkergolv ger en tålig och lättskött yta. Via klädvårdsrummet nås en bekväm groventré, perfekt för att ta in ytterkläder och skor direkt från trädgården eller garaget.

Energideklaration

Energiklass: C

Primärenergital: 91 kWh/m² och år

Garage

Isolerad garagebyggnad med en area om ca. 51 kvm (area enl. fastighetsägarna). Byggnaden är uppförd på en betongplatta, har trästomme, träpanel på fasaden, 3-glas, isolerfönster och plåttak. Byggnaden värms upp med en luft/luftvärmepump och har en garageport om 3x3 meter.

Kostnader

Elkostnad: 27 600 kr/år
Vatten & avlopp: 3 105 kr/år
Renhållning: 2 932 kr/år
Sotning: 363 kr/år
Försäkring: 3 650 kr/år
Summa driftskostnader: 37 650 kr/år

Beräknad årlig elförbrukning: ca. 10 900 kWh/år.
Beräknat antal personer i hushållet: 2 st.

Fastighetsavgift: Ingen fastighetsavgift utgår de första 15 åren för nybyggda småhus som har värdeår 2012 och senare.

Elkostnaden beräknad på ett elpris om ca. 2,54 kr/kWh.

Elkostnaden avser hela förbrukningen av el d.v.s. uppvärmning av bostadshus och garagebyggnad samt hushållsel mm.

Renhållningskostnaden avser ett 140 l kärl med tömning varannan vecka.

Sotningsavgiften avser sotning vart 3:e år samt brandskyddskontroll vart 6:e år.

Vatten och avloppskostnaden avser brunnstömning 3 ggr/år.

Boendekalkyl

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 471 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 540 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 011 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024 Värdeåret är: 2018.
Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd

Tomt

Tomtarea enligt Lantmäteriet: 2 468 kvm.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya väg för utfart till allmän väg inom område A - Väg.

Inteckningar

Summa inteckningar: 2 589 000 SEK

Utgångspris

3 750 000 SEK

Nuvarande ägare

Ann-Sofie och Patrik Lantz



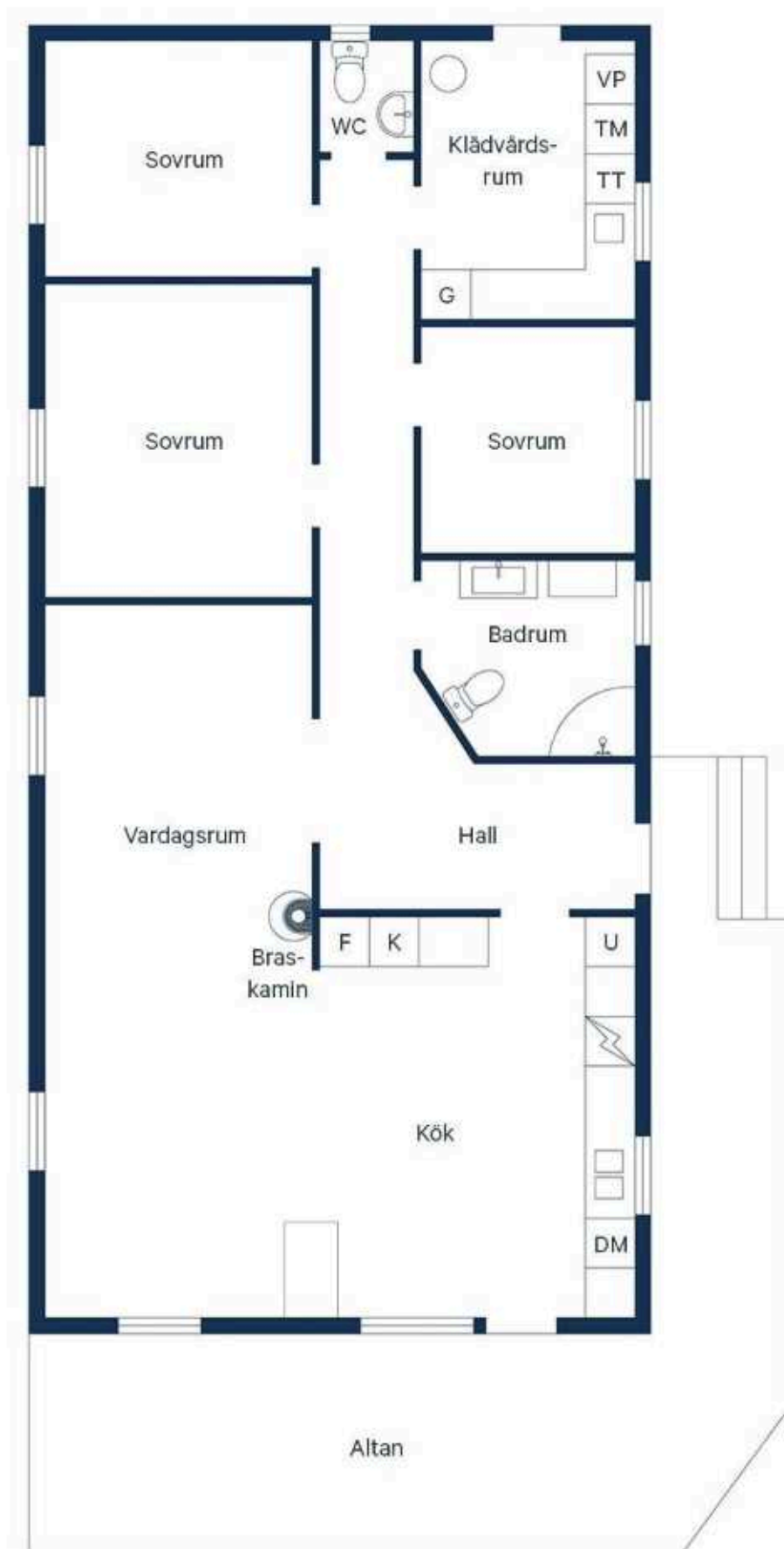












LUDVIG  CO

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 besiktningsman, 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)
Franzéngatan 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.