



Ölanda 300
Älvängen



Simon Boström

Fastighetsmäklare

0704090101

simon.bostrom@digitalamaklarhuset.se

Fakta

Bostadstyp Småhus

Pris 2 295 000 SEK

Pristyp Utgångspris

Boarea 164 m²

Tomtareal/Mark 3 241 m²

Byggår 1981

Antal rum 6

Bostadstyp Småhus

Pris 2 295 000 SEK

Pristyp Utgångspris

Boarea 164 m²

Tomtareal/Mark 3 241 m²

Byggår 1981

Antal rum 6

Beskrivning

Charmig 1 plans-villa om 164 kvm med stor tomt och en unik möjlighet att skapa sitt drömboende. Omgiven av lummig skog och öppna åkrar erbjuder läget en trivsamt och gemytlig miljö med aktiviteter både sommar- och vintertid i närområdet, såsom badplatser och skidåkning.

Bostaden disponerar sammanlagt sex rum och kök samt badrum och tvättstuga. Den stora tomten rymmer potential för en vacker trädgård och uteplats med grillning. Här kan du spendera många härliga dagar med familj och goda vänner!

Du välkomnas av en ljus och rymlig hall med goda förvaringsmöjligheter i platsbyggda garderober. Köket blandar moderna och lantliga detaljer för en hemtrevlig atmosfär och rymmer förvaringsplats i över- och underskåp med svartlaserade rustika skåpluckor. Infällda spotlights i tak och en rymlig köksö med bar-del ger det lilla extra. Köket är fullt utrustat med induktionsspis, frihängande fläkt, kyl och frys, inbyggd ugn och mikrovågsugn samt köksblandare i rostfritt stål med dubbel diskho och generösa arbetsytor.

Vardagsrummet är ljust, luftigt och gemytligt. Här finns en mysig öppen spis, ett platsbyggt vitrinskåp och fina sociala ytor med plats för soffgrupp och matsalsgrupp eller annan önskad möblering. Fönsterdörrar leder dig ut till tomten och erbjuder en fantastisk möjlighet att skapa en uteplats för varma sommardagar och härliga kvällar med grillning. Vidare disponerar villan fyra sovrum, varav två större som rymmer god plats för en stor säng och flera garderober. De andra två sovrummen är perfekta som barn- eller gästrum. Bostaden erbjuder också två badrum, ett praktiskt arbetsrum som kan inredas efter just dina behov samt en tvättstuga utrustat med tvättmaskin, tvättbänk och duschkabin.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Upplåtelseform

Småhus, Villa

Fastighetsbeteckning

ALE ÖLANDA 5:8

Adress

Ölanda 300, 44695 Älvängen

Byggnad

Visst underhålls- och uppfräschningsbehov.

Byggnadstyp

Fristående 1-planshus utan källare

Standardpoäng

34

Byggår

1981

Byggnadssätt

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Betong

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Takpannor

Vatten: Enskilt vatten året om

Avlopp: Enskilt avlopp

Uppvärmning

Bergvärmepump

Ålder: ca 4 år

Skick: Vattenburen från bergvärme (ca 4 år).

Öppen spis (bör kollas före eldning).

Ventilation

Typ: Mekanisk till- och frånluft

El

El och fiber indragna.

Övriga byggnader

Intill huvudbyggnaden finns en stor

förrådsbyggnad om 65 kvm. Det finns även ett mindre förråd.

Fel och brister

Med hänsyn till bostadshusets ålder kommer yttertakets på sikt att behöva ses över eller läggas om.

Eftersom förbud finns om utsläpp av avloppsvatten krävs ny avloppsanläggning. Säljaren har tagit in offert för enskilt avlopp. Läs mer på mäklarens hemsida: <https://bit.ly/digitalamaklarhuset>.

Rum

Hall

Välkomnande hall med goda förvaringsmöjligheter i platsbyggda garderober. Hallen rymmer plats för hatthylla, skoställ, sittbänk och annat önskat möblemang. Golv av plastmatta i träimitation och vitmålade väggar.

Kök

Fullt utrustat kök med induktionsspis, frihängande fläkt, kyl och frys, inbyggd ugn och mikrovågsugn samt köksblandare i rostfritt stål med dubbel diskho. Stänkskydd i vitt kakel. Köket disponerar rejäla arbetsytor med en köksö inkl. bar-del och goda förvaringsmöjligheter i svartlaserade över- och underskåp i lantligt utförande. Infällda spotlights. Vitvaror ca sex år. Stora fönster ger ett fint naturligt ljusinsläpp. Golv av plastmatta i träimitation och vitmålade väggar.

Vardagsrum

Luftigt vardagsrum med öppen spis och platsbyggt vitrinskåp. Här finns plats för soffgrupp, TV-möbler, matsalsgrupp och annat önskat möblemang. Stora fönster ger ett fint naturligt ljusinsläpp. Golv av plastmatta i träimitation och vitmålade väggar. Fönsterdörrar ut mot tomten med möjlighet för uteplats.

Sovrum 4 st

Fyra sovrum, varav två större som rymmer god plats för en stor säng och rejäla garderober. De andra två sovrummen är perfekta som barn- eller gästrum, också med god plats för garderober eller annat önskat möblemang. Samtliga sovrum disponerar fönster med naturligt ljusinsläpp.

Arbetsrum

Praktiskt arbetsrum med plats för kontorsmöbler eller annat önskat möblemang. Rummet disponerar ett fönster med naturligt ljusinsläpp.

Badrum 2 st

Helkaklade badrum med golvvärme varav ett utrustat med WC och handfat och ett fullt utrustat med WC, handfat med kommod, och dusch. Badkar finns.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin, tvättbänk och duschkabin. Väggar och golv i plastmatta.

Klädkammare

Rymlig klädkammare med bra förvaringsmöjligheter.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1981-09-02

Belopp: 323 400

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1981-09-02

Belopp: 115 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1987-02-19

Belopp: 220 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-06-05

Belopp: 69 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-02-02

Belopp: 22 100

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-02-02

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1999-03-17

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2003-01-02

Belopp: 104 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-07-25

Belopp: 210 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-10-02

Belopp: 188 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-02-19

Belopp: 458 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-06-24

Belopp: 143 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2015-08-27

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa teckningar: 2 603 500 SEK

Areal

Trädgårds- och naturtomt.

Tomtareal/mark: 0,3 ha

Totalareal: 0,3 ha

Boyta

164 m².

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

Antal Rum

6 rok, varav 4 sovrum.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 651 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 1 647 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 298 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2021

Värdeåret är: 1981.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad: 1 647 000 kr

Typkod

220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Vänersborgsviken och göta älv, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2022-05-16, Registreringsdatum: 2022-05-24, Senast ändrad: 2023-04-11).

Gemensamhetsanläggning

ALE ÖLANDA GA:1.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: AVLOPP.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt TELE.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 9 287 SEK/år

Boendekalkyl

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

Pris

2 295 000 SEK Utgångspris

Områdesbeskrivning

Ölanda 300 ligger belägen i en fantastisk lantlig miljö med lummig skog och öppna åkrar. Med bil tar ni er enkelt många fina ställen och aktiviteter som skidåkning i populära Alebacken, bad i Hultasjön och flera naturreservat med vackra promenadstråk och vandringsleder. En bekväm biltur bort hittar ni även Älvängen centrum, Ale torg och Kungälv som erbjuder restauranger, stormarknader, skolor och annan service. Göteborg Centrum når du på knappa 40 minuter med bil! Perfekt läge för er som vill bo lantligt med närhet till stad.

Ale kommun erbjuder ett stort utbud av aktiviteter, sport och friluftsliv. Här finns badplatser, simhall, skatepark, mountain biking, disc golf, ridning, skridskoåkning, golf och mycket mer. Tillsammans med lugnet av skog och sjö samt närheten till storstaden Göteborg finns här sannerligen något för alla!

Nuvarande ägare

Mikael Mouvitz, Älvängen















Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Digitala Mäklarhuset Sverige AB
Lilla Nygatan 6
Stockholm
Tel: 010-204 15 00



Offert Enskilt avlopp

Beställare: Johan Wennberg

Arbete

Schakt för minireningsverk på anvisat läge, Anläggning av makadamdike/stenkista. Elslang till hus. Driftsättning. Ansökan tillstånd och färdiganmälan. Återställning/grovplanering.

Material

1 st Minireningsverk 4evergreen kemfri normal 1 hushåll (5 pe) förstärkt

10 ton makadam.

16 ton 0-18.

Rör och rördelar, elslang.

Pris efter rot avdrag 115 000:-

Ingår ej/Förutsättningar

Sprängning/spräcknings arbeten. Bortforsling överblivna massor.

Beläggningsarbeten/finplanering. Slamtömning. Elarbeten. Ev. byte av återfyllnadsmassor. Att fall kan uppnås. Att normal skyddsnivå gäller. Att servitut kan användas

Betalningsvillkor 10 dagar från färdigställande. Offert giltig till 2023-05-30

Övriga villkor

el, vatten, tillhandahålls av beställare.