

Objektsbeskrivning

Romelanda -



Välkomna till ett riktigt fint parhus i Romelanda/Torp med bl a dubbelgarage, uthyrningslägenhet, underbar trädgård, tre våningar mm.

Huset är i mycket bra skick med ljusa färgval, fina golv, uterum, riktigt bra planlösning, renoverat kök, helkaklade fina badrum mm.

Den direkta närheten till Romelanda centrum finns och här hittar ni förskola, skola, mataffär, pizzeria, kommunikationer mm.

Pris 4 495 000 kr utgångspris

Objekttyp 1-familjs friliggande villa

Antal rum 6

Boarea 129 m²

Tomtarea	803 m ²
Visning	Onsdag 25/5 kl. 19:00-19:45 Söndag 12/6 kl. 13:00-14:00 • Bokad visning, anmälan behövs.

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4-5 sovrum
Boarea	129 m ² + biarea 10 m ²
Arealkälla	taxeringsinformation

Allmän beskrivning av interiören

Trädgård

Det första ni möts av är en rejäl uppfart med plats för 3-4 bilar utan bekymmer. Ni finner även ett mycket stort dubbelgarage med lägenhet ovanpå, härlig stensättning, stora gräsytor, stensatt grillplats under tak, växthus, mycket gott om planteringsmöjligheter mm.

Garage och lägenhet

Garage

Stort dubbelgarage med nyare garageport, luftvärmepump, centraldammsugare, infällda downlights i tak, fönster, två hydrauliska lyftbord och mycket fina förvaringsmöjligheter.

Lägenhet ovanpå garage

Lägenhet har en egen uteplats vid gaveltrappan med grillmöjligheter. Här finns ljusa väggar och laminatgolv. Lägenheten har badrum med matta, tapet, takfönster, WC, handfat och dusch. Vidare in i lägenheten finner ni ett pentry med kyl, frys, takfönster, ljusa luckor och ett allrum där säng och soffa får plats.

Huset.

Entréplan

Entré

Den tillbyggda entrén skapar goda avhängningsmöjligheter. Här finner ni slitstarkt klinkergolv och ljusa väggar samt gott om garderober.

Kök

Vidare in i huset kommer vi till köket. Köket totalrenoverades 2018 med ljusa luckor, massiv stenkännskiva, rostfri inbyggingsugn, rostfri inbyggingsmikro, fläkt, kyl, frys, ljusa lådfronter, downlights i tak, matchande kakel över arbetsytorna och en rymlig matplats.

Badrum

Fräscht helkaklat badrum från 2012 med infällbara duschväggar i glas, golvvärme, WC och handfat.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med laminatgolv och ljusa väggar. Rummet har fönster i två

väderstreck vilket ger extra naturligt ljus. Här finns en braskamin som höjer mysfaktorn ytterligare och från vardagsrummet nås det inglasade uterummet.

Uterum
Mycket stort inglasat uterum som nås från vardagsrummet.

Mellanplan

Hall
Ni nås av en hall med ljusa väggar och matchande laminatgolv. Här finns även en rymlig klädkammare som bidrar till bostadens förvaringsmöjligheter.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Välkomna till ett riktigt fint parhus i Romelanda/Torp med bl a dubbelgarage, uthyrningslägenhet, underbar trädgård, tre våningar mm.</p> <p>Huset är i mycket bra skick med ljusa färgval, fina golv, uterum, riktigt bra planlösning, renoverat kök, helkaklade fina badrum mm.</p> <p>Den direkta närheten till Romelanda centrum finns och här hittar ni förskola, skola, mataffär, pizzeria, kommunikationer mm.</p> <p>Tanken är besiktning mm 17/2, fotografering 25/5 och visningar v23</p>
Adress	[REDACTED]
Fastighetsbeteckning	[REDACTED]
Tomt	803 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt
Planbestämmelser	Detaljplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Kungälv Romelanda-Torp GA:2 ändamål: Vägar, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvarteranläggning, Gemensamhetsanläggning: Kungälv Romelanda-Torp GA:4
Pantbrev	3 st, totalt [REDACTED]

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 3 321 000 kr, fördelat på övrigt 3 321 000 kr

[REDACTED]

BYGGNAD

Byggnadstyp	3-plansparhus
Byggår	1996
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/vatten, luft luft, braskamin samt direkt el.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
Övrigt	1997 Inredde Övreplan, bygglov finns. 2003 Garaget byggdes. Lägenheten ovanpå garaget inreddes. 2012 Dusch/WC på Entreplan renoverades, utfört av fackman. Ny entredörr. 2014 Ny frånluftsvärmepump. 2018 Entren byggdes till. Köket totalrenoverades. 2018 Dusch/WC/Tvätt på Mellanplan renoverades, utfört av fackman. 2019 Utvändig målning.

ÖVRIGA BYGGNADER

Dubbelgarage med lägenhet ovanpå.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-05-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	170 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	11 000	El	3 800	Vatten/avlopp	9 000
Renhållning		Samfällighet/GA	6 800	Väggavgift/snö	
Sotning	300	Försäkring	5 800	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	36 700

Kommentar I samfälligheten ingår sophämtning, snöröjning och skötsel av gemensamma grönytor.

Nätbolag Kungälv's energi

Elleverantör Mälarenergi

Försäkring Fullvärde i Folksam

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	674 250	899 000	1 123 750
Lånebelopp	3 820 750	3 596 000	3 371 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 801	7 342	6 883
Driftskostnad	3 058	3 058	3 058
Netto boendekostnad per månad	10 859	10 400	9 941

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE



OMGIVNING


Allmänt om området Ett naturnära område ca 10 minuter från Kungälv's centrum med fina promenadstråk och Lysegårdens golfklubb alldeles intill.

Kommunikation Bra kommunikationsmöjligheter till Kungälv med flera busslinjer som passerar, för mer information, se Västrafiks hemsida, www.vastrafik.se

Närservice I Diseröd finns en välsorterad Tempobutik och pizzeria.

Det finns en nybyggd förskola samt en låg- och mellanstadieskola i Diseröd centrum, samt ett bibliotek som är tillgängligt för alla.

Det finns också en idrottsplats med en mycket aktiv idrottsförening.





Övrigt

Med en cykeltur eller en kort bilfärd tar man sig till Romesjön där badmöjligheter finns och med en lite längre bilfärd på ungefär 20 minuter kommer man till havet och Rörtången.

VÄGBESKRIVNING

Från Kungälv: Kör mot Romelanda, passera Diseröd och centrum och sedan dyker området Torp upp på vänster sida.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Köpare

Kungälv den 25 maj 2022

Kungälv den 25 maj 2022

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer



