

Objektsbeskrivning

Styrsö - Amneviksvägen 5



DITT NYA DRÖMBOENDE MED MAGISKT LÄGE MED FANTASTISK HAVSUTISKT

Pris	8 900 000 kr Utgångspris
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	140 m ²
Tomtarea	1 033 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	140 m ²

V-PN-012542

Sida 1 av 13



Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Boarean är troligtvis större.
Allmän beskrivning av interiören	Om man önskar fler sovrum kan man lätt bygga det.
Entréplan	<p>Välkomna in i detta stora generösa hus med bra sociala ytor och närhet till fina badstränder och bryggor, naturstråk och småbåtshamn.</p> <p>I hallen finns det gott om plats för avhängning samt förvaringsmöbel.</p> <p>Till vänster har vi ett stort vardagsrum och kök i öppen planlösning. Många fönster i tre väderstreck bjuder på fin utsikt mot hav och natur med ett fint ljusinsläpp. I vardagsrummet finns det gott om plats för flera sittgrupper. Köket är rejält och har mycket bra arbetsytor samt förvaring. Här finns även plats för en matgrupp/köksö. Köket är utrustat med spis, fläkt, diskmaskin, kyl/frys. Vardagsrummet har parkett på golvet och vita väggar. Här finns även utgången till den stora soldränkta altanen, som ligger i väster. Från kök och vardagsrum njuter man av sol och utsikt. Insynsskyddad privat tomt med berg i dagen som är belägen en bit in ifrån återvändsgatan.</p> <p>Till höger om hallen har vi ett mindre rum som kan användas som gästrum eller kontor. Bredvid ligger ett fint renoverat badrum som är helkaklat i ljusa moderna färger. Här finns även tvättmöjligheter. Badrummet är utrustat med dusch, tvättställ med kommod samt toalett och golvvärme.</p> <p>På entréplan ligger det även två sovrum. Det ena har tre inbyggda garderober och en altandörr ut i trädgården med möjlighet att uppföra uteplats med morgonsol. Det andra sovrummet har tre inbyggda garderober. Båda sovrummen är rymliga och har plats för andra möbler. Parkettgolv samt vita väggar.</p>
Övre plan	<p>På övre plan möts vi först av ett mycket stort allrum med fantastisk havsutsikt. Rummet kan delas av till flera rum om man så önskar. Parkettgolv. Härifrån når man den stora balkongen som vätter mot hav och en magisk utsikt. Härifrån njuter man av fantastiska solnedgångar och plats finns för flera möbelgrupper. På övre plan finns även ett mycket stort sovrum med två inbyggda garderober. Även här ligger det parkettgolv.</p> <p>På övre plan finns också ett badrum med badkar, tvättställ och toalett. Mittemot ligger en rejäl klädkammare.</p> <p>Huset är utrustat med fiber</p>

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här har du ditt framtida drömboende med magisk havsutsikt från både hus och trädgård ut mot öppet hav och horisont. Från hus och uteplatser kan du njuta av magiska solnedgångar. Detta fantastiska västerläge ger utsikt mot Trubaduren och på kvällarna syns skenet från Vinga fyr. Det stora, välplanerade huset i två våningar har en flexibel planlösning och en privat mysig trädgård. Här finns gott om plats både ute och inne för sociala tillställningar inramat av fantastisk miljö. Huset ligger på lugn återvändsgata på skafftomt. Här kan man lätt gå ner och ta sig ett dopp från Halsviksbryggan eller på stranden vid Amnevik. Huset gränsar till Styrös stora utbud av natur och stigar som är
--------------------	---

mycket uppskattade för promenader och löpturer. På Styrösö kan du skapa ditt drömliv med tillgång till allt från lugn natur och hav till sociala tillställningar och all bekvämlighet för vardagslivet. Till Styrösö tar man sig enkelt med Skärgårdsbåten som tar ca 13-20 min och från Saltholmen går direktbuss till centrum utöver spårvagnen. På Styrösö finns alla bekvämligheter man kan tänka sig från affärer, restauranger, vårdcentral och tandläkare till barnomsorg. Nytt tak från 2024 och badrum från 2022. Unikt tillfälle att förvärva ett av de större husen i Halsvik/Amnevik.

Adress	Amneviksvägen 5, 43084 Styrösö
Fastighetsbeteckning	Göteborg Styrösö 3:379
Tomt	1 033 m ² , friköpt. Trädgårds- och naturtomt.
Uteplats	Stort altandäck mot havet i väster. Här njuter man av solen långt in på kvällen. Sto balkong med eftermiddags- och kvällssol. Här njuter man av magisk utsikt och solnedgångar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1951-12-22)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Last: Avtalsservitut Ledning, 14-IM1-75/1071.1 Inskrivna servitut och övriga gravationer: Avtalsservitut Ledning Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Göteborg Styrösö GA:3 ändamål: Vägar
Pantbrev	5 st, totalt 6 800 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 662 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 869 000 kr, småhusmark 2 793 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1976
Fasad	Träpanel

Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta, uppreglad, isolerad golvkonstruktion
Fönster	3-glas isoler
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft-luftvärmepump, golvvärme, direktverkande el med radiatorer
Ventilation	Självdrag
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	2024 Omläggning tak 2022: Våtrum på entréplan renoverades. Arbeten utfördes av fackmän. Kvalitetdokument finns. 2008/2009: Luft/luftvärmepump

ÖVRIGA BYGGNADER

Stort förråd på ca 25 kvm. Förrådet är isolerat.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-08-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	130 kWh per m ² och år (primärenergital), 67 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	8 740	Vatten/avlopp	8 200	
Renhållning	4 000	Samfällighet/GA	1 050	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	2 310	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	24 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Petra Nilbo
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
0767-63 83 51

petra.nilbo@lansfast.se



Extra kontaktperson

Eva Samuelsson
Fastighetsmäklare
0722-23 53 01

eva.samuelsson@lansfast.se





Soligt västerläge med utsikt



Gräsmatta och stort förråd



Stort, ljusst vardagsrum



Stort kök med rejäl matplats



Fint renoverat badrum

V-PN-012542

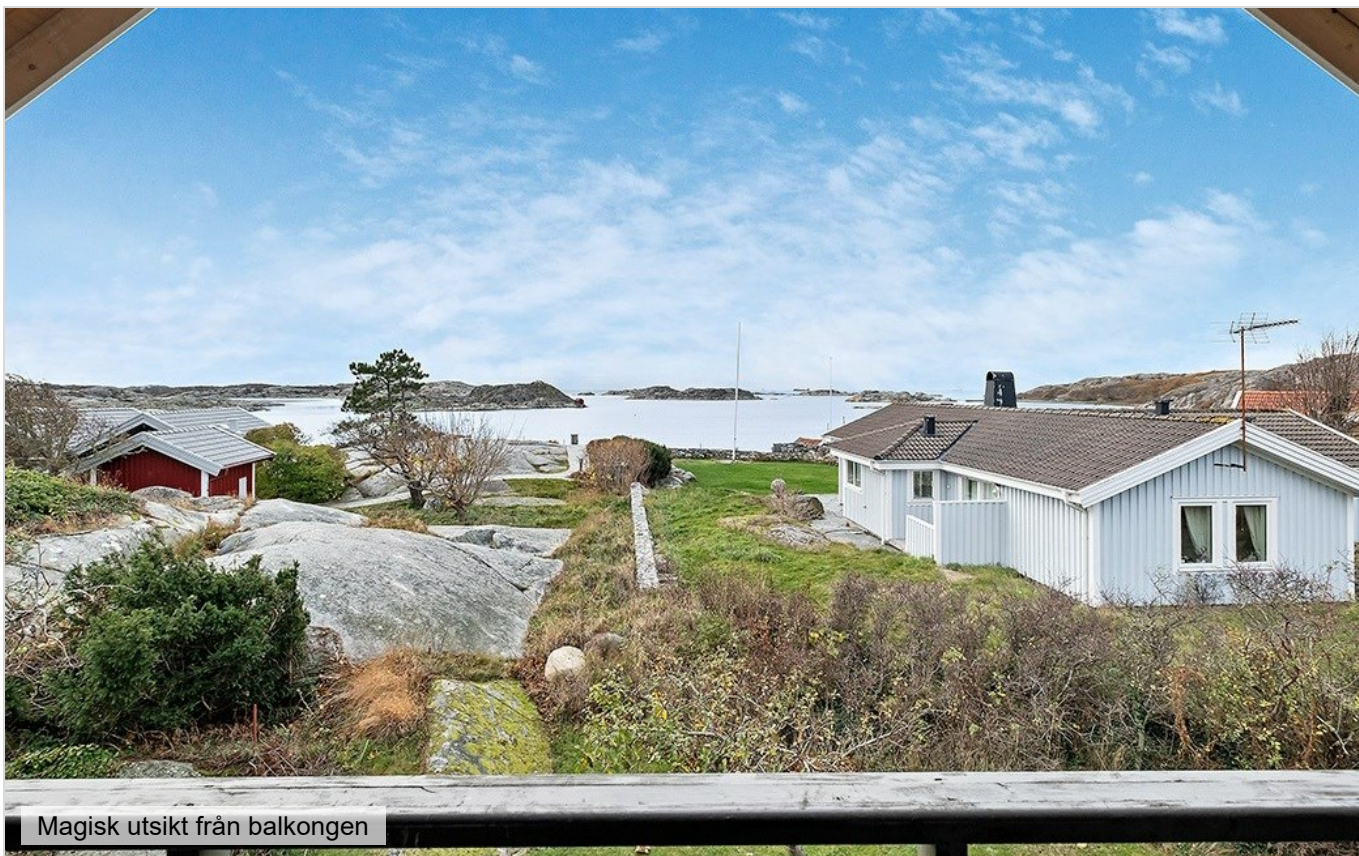
Sida 9 av 13

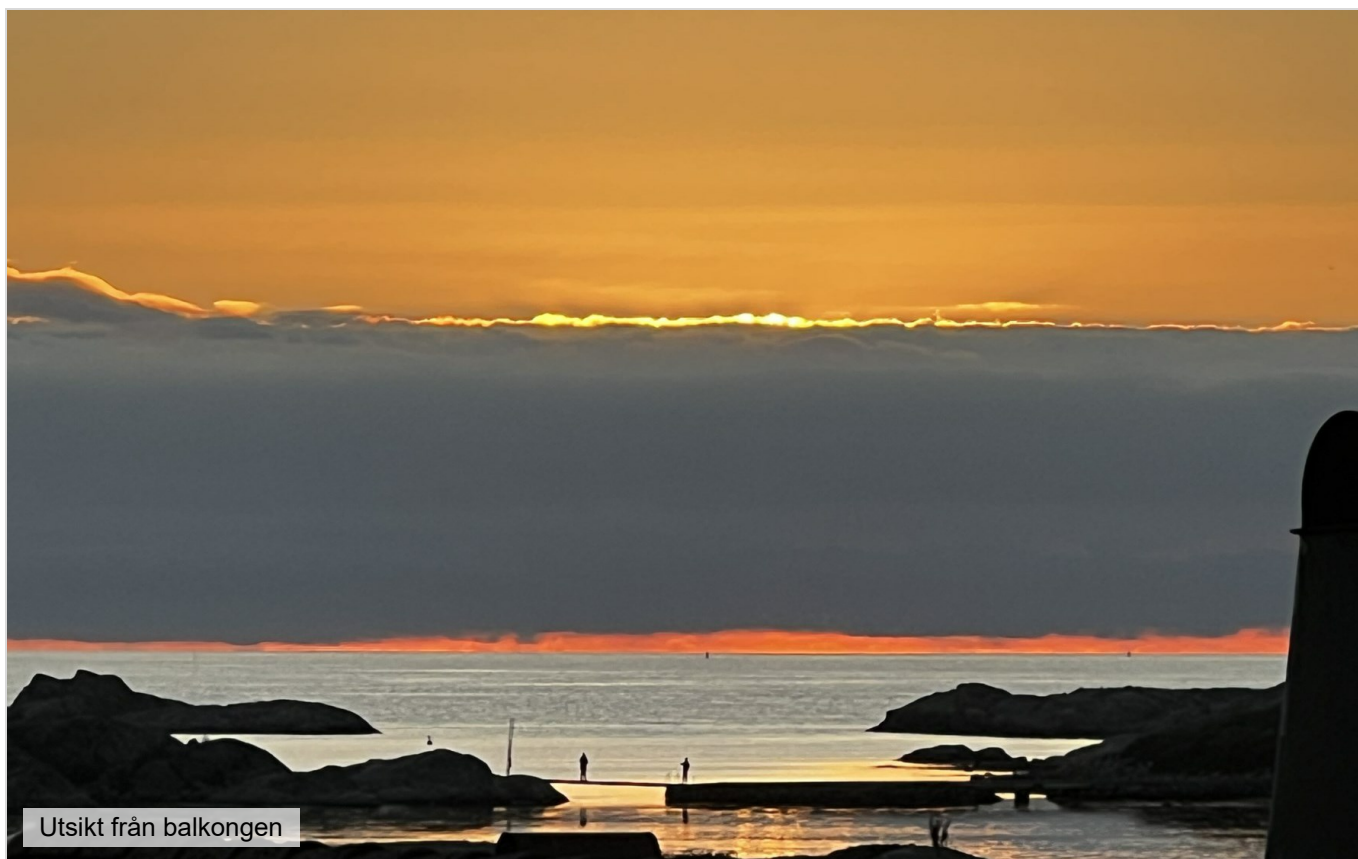


Rejält sovrum



Riktigt stort sovrum







Stort, delbart allrum



Solnedgång från huset