

Objektsbeskrivning

Billdal - Gatersered sörgård 12A



NYPRODUKTION PARHUS-Här har du chansen att vara med hela resan till nyckelfärdigt hus. Redo att bygga nytt?

Pris 7 950 000 kr ACCEPTERAT PRIS

Objekttyp Parhus

Antal rum 5

Boarea 145 m²

Tomtarea 430 m²

INTERIÖR

Antal rum 5 varav 3-5 sovrum

Boarea 145 m²

V-PVS-013985

Sida 1 av 11



Areakälla	Enligt säljaren Huset är 145 m2. 5 rum och kök. Går att ändra planritningen så man får 7 rum och kök.
Allmän beskrivning av interiören	Nyproduktion där du kan vara med att välja inredningsdetaljer.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	NYPRODUKTION – PARHUS I ATTRAKTIVA GATERSERED, BILLDAL Var med från början – forma ditt drömboende med val av tillval och detaljer! Här har du alltid NÄRA HEM Nu har du chansen att bli en del av ett spännande nyproduktionsprojekt i det charmiga och naturnära området Gatersered i Billdal. Här planeras två stilrena och moderna parhus från välrenommerade Vallsjöhus – och du har möjlighet att påverka delar av bostadens utformning. Boka ditt intresse hos mäklaren redan nu! Länsförsäkringar Fastighetsförmedling har fått uppdraget att förmedla de obebyggda tomterna. Själva husbygget sker via avtal med Vallsjöhus. Mäklaren förmedlar kontakten med Vallsjöhus representant Marcus Ång, som guidar dig genom hela byggprocessen – från första spadtag till inflyttning. Nyckelfärdigt! Ett växande område med genuin charm Gatersered är ett område som verkligen börjat blomstra. Här möts du av en trivsamt blandning av nybyggnation och äldre bebyggelse, där grönområden och en slingrande bygata skapar en idyllisk småstadskänsla – tänk Bullerbyn, fast med närhet till storstadens puls. Här bor du lugnt och barnvänligt med naturen som granne, samtidigt som du har alla vardagens bekvämligheter inom räckhåll: +Gångavstånd till matbutik, bageri/café, saluhall och andra bekvämligheter i Kungsporten +Hämtmat runt hörnet för de dagar du vill unna dig något extra +Cykelavstånd till Lindåsskolan (F-9) och närliggande förskolor +Expressbussen till centrala Göteborg ligger bara några minuter bort +Cykelavstånd till salta bad i Lindåsviken, Nordrevik eller Örsviken Ditt framtida hem – på dina villkor Att köpa nyproduktion innebär en unik möjlighet: du får ett hem som är byggt för just dig och din livsstil. Med Vallsjöhus får du en trygg och erfaren partner under hela byggprocessen, med stor valfrihet i planlösning, materialval, färger och tillval. Här bygger du ett hem där varje detalj är genomtänkt – från energieffektiva lösningar till smarta planlösningar och moderna material. Parhusen produceras av Vallsjöhus i Småland och görs i storblock, trästomme. Varje bostad uppgår till 145 m2 i boyta och som standard utformas de med 3 rum och kök
--------------------	---

och 2 wc/dusch. Med möjlighet till ytterligare 2 rum vid önskemål. Parhusen är projekterade smakfullt med sidoförskjutning så varje enskild bostad får möjlighet till privat uteplats och grönyta. Grunden blir en gjuten platta på mark och välisolerade väggar. Alla väggar levereras med spånskiva, gips och isolering. Uppvärmning sker med en energieffektiv frånluftsvärmepump från Nibe, golvvärme på entréplan och radiatorer på övervåningen. Köksleveransen blir från Ballingslöv och vitvaror från Siemens.

Sammanfattning:

- +Nyproduktion av två parhus från Vallsjöhus
- +Obebyggda tomter med attraktivt läge i Gatersered, Billdal
- +Separat avtal för byggnation tecknas med Vallsjöhus
- +Mäklaren hjälper dig med kontakter till både byggföretag och bank
- +Möjlighet att påverka utformning och tillval, Marcus berättar mer när ni ses
- +Nära natur, skola, service och kollektivtrafik

REDO ATT BYGGA NYTT?

Välkommen att ta första steget mot ditt nya hem i Gatersered – ett område där du inte bara bor, utan verkligen trivs. Kontakta oss för mer information, visning av tomterna eller ett första möte med Vallsjöhus.

VI ÄR REDO!

Adress	Gatersered sörgård 12A, 427 50 Billdal
Fastighetsbeteckning	Göteborg Gatersered 2:49
Tomt	430 m ² , friköpt. Tomten är platt och lättbyggd
Vatten & avlopp	VA-anslutning kostar 311 150 kr
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Officialservitut Väg, 1480K-2023F57.2 Last: Officialservitut Vattenledning, avlopp, 1480K-2021F52.1 Last: Officialservitut Vattenledning, avlopp, 1480K-2021F52.2
Övrigt	Kontaktpersoner: Fastighetsmäklare Petra von Seth 0767-638358 petra.vonseth@lansfast.se Vallsjöhus Säljagent Marcus Äng 0722-334020 marcus.ang@vallsjohus.se Läs mer om Vallsjöhus på https://www.vallsjohus.se/

TAXERING

Typkod	210, Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad
Taxeringsår	2025
Taxeringsvärde	1 257 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	2026
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta på mark
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas isoler
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump NIBE

ÖVRIGA BYGGNADER

Möjlighet att bygga carport som tillval

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	15 000	Vatten/avlopp	5 000
Renhållning	5 000	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning		Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					30 000

Kommentar Scablonkostnad

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Billdal är en förort till Göteborg i Sverige. Den ligger cirka 15 kilometer söder om Göteborgs stadskärna och är en del av Göteborgs kommun. Området är känt för sin

vackra natur och närhet till havet, vilket gör det till en attraktiv plats att bo på för många människor.

Billdal ligger nära Göteborgs skärgård och erbjuder fantastiska möjligheter för naturälskare. Området har många vackra stränder och promenadstråk längs kusten där man kan njuta av havsutsikten och frisk luft.

Billdal består av olika bostadsområden, inklusive villor, radhus och lägenheter. Många av dessa bostäder är omgivna av grönområden och skog, vilket ger en trevlig livsmiljö.

Området har flera skolor, förskolor och andra samhällstjänster som gör det till en lämplig plats för familjer. Det finns även några butiker och restauranger i närheten för vardagsbehoven.

Sammanfattningsvis är Billdal en vacker förort med närhet till havet och en trevlig livsmiljö. Det är en populär plats att bo på, särskilt för dem som uppskattar naturen och samtidigt vill ha tillgång till stadens bekvämligheter.

Kommunikation

Billdal är relativt välanslutet till Göteborgs innerstad med bra bussförbindelser.

Närservice

I Billdal finns bageriet Bärnarps med café där cyklisterna samlas & njuter av havsutsikten samt affärsplats Kungsposten där du bland annat hittar Rollands härliga saluhall med fina varor, välfyllda Hemköp, apoteket, vårdcentralen, thairestaurangen och blomsterbutiken. Även här kan du fika. Välldoftande bageriet Nordgården frestar med gofika.

Parkering

Gratis parkering på de flesta gator i Billdal. De större områdena har oftast kostnadsfri gästparkering. Många av husen har garage eller parkeringsplats.

Övrigt

Billdal har under de senaste åren genomgått en del förändringar och utveckling med nya bostadsprojekt och infrastruktursatsningar. Detta har bidragit till ökad attraktivitet och befolkningstillväxt i området.

ÖVRIGT

Interiörbilderna är som inspiration och kan avvika från standardleverans

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Petra von Seth
Fastighetsmäklare
0767-63 83 58

petra.vonseth@lansfast.se

V-PVS-013985

Sida 5 av 11



V-PVS-013985

Sida 6 av 11



V-PVS-013985

Sida 7 av 11





V-PVS-013985

Sida 9 av 11



