

Objektsbeskrivning

Skintebo - Nyhagen 44



Gavelradhus i modell A i 1,5 plan med två uteplatser varav den ena i västerläge. Renoveringsbehov. Garageplats, externt förråd och bilfritt område.

Objekttyp	Radhus
Boarea	114 m ² + biarea 15 m ²
Tomtare	93 m ²

INTERIÖR

Boarea	114 m ² + biarea 15 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.



ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Upptäck potentialen i detta radhus från 1975, ett perfekt projekt för dig som ser möjligheterna i att skapa ett unikt drömhjem! Med 114 kvadratmeter och en generös vind, isolerad, ligger denna fastighet som ett öppet blad. Här kan du verkligen förverkliga visioner och tillföra personlig stil, samtidigt som du ökar hemmets värde. Omgiven av naturens lugn är denna bostad idealiskt hem för familjen. Du har förskola och skola 0-9 i anslutning till området. Du har gångavstånd till Skinteboskogen och havet. Ett enastående tillfälle för den händige – missa inte chansen att förvandla detta radhus till något alldeles speciellt!
Adress	Nyhagen 44, 42735 Billdal
Fastighetsbeteckning	Göteborg Skintebo 2:344
Tomt	93 m ² , friköpt
Bilplats	Ingår en garageplats under tak. Övriga p-platser är fria att använda. Läs mer på https://www.dittskintebo.se/gemensamt/parkering/
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Stadsplan (1973-03-28)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Göteborg skintebo ga:1 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning Gemensamhetsanläggning: Göteborg skintebo ga:25 ändamål: Vägar Gemensamhetsanläggning: Göteborg skintebo ga:4 ändamål: Grönområden
Pantbrev	17 st, totalt 1 792 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 299 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 296 000 kr, småhusmark 2 003 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1975
Fasad	Träpanel
Tak	Betongpannor

Tv & bredbandAvtal med Bahnhof. Läs mer på <https://www.dittskintebo.se/boende/bredband/>

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	12 000	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	16 788	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					33 788

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.***Kommentar**

Avgiften på 4197 kr/kvartal (d.v.s. 1050 kr/mån):

P-plats under tak.

tillgång till föreningens gemensamma lekplatser, gångstråk och gräsytor. Lekplatserna tillhör och sköts av delsamfälligheterna.

möjlighet att hyra samlingslokaler.

underhåll av vatten, avlopp och dräneringsledningar.

underhåll av belysning i området.

halkbekämpning och snöröjning.

möjlighet att vara med på föreningsstämmor, påverka och lämna in förslag som kan utveckla området.

Vattenförbrukning, fiber och sophantering ingår inte i avgiften men finns med på räkningen.

Utöver detta betalar du 1250 kr per kvartal "a conto" för din vattenförbrukning. Vatten är en kostnad som villaägare normalt betalar direkt till kommunen. Orsaken att den är inbakad i avgiften beror på att SSF äger och underhåller vattenledningarna i Skintebo. Kommunen debiterar oss på den förbrukning hela området gör åt. För att kostnaden skall fördelas rättvist på medlemmarna läser vi av husens vattenmätare i slutet av året, och gör en avräkning på faktura för 1 kvartal året efter. De som gör åt på mycket vatten får då betala in lite mer och småförbrukare får tillbaka en del av avgiften.

Molokerna hanteras av SSF men avgiften ligger utanför medlemsavgiften. Kommunens stora räkning slås ut på hushållen vilket ger en kostnad på ca 500kr/radhus. Om vi tillsammans hjälps åt att slänga rätt saker i molokerna så blir räkningen mindre!

Kostnaderna för asfalteringen är en del av samfällighetsavgiften men redovisas separat på räkningen.

Bredbandsavgiften (fiber) faktureras också på samma faktura, och har i 2024 varit 291 kronor.

Nedan följer ett exempel på en kvartalsräkning för ett B-radhus (lite mindre för ett A-hus som Nyhagen 44 är) kan se ut:

Grundavgift 2.816 kr

Asfaltering 590 kr

Moloker 500 kr

Fiber 291 kr

Vatten 1.250 kr

Totalt = 5.447 kr

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadsräkning, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Skintebo är ett bostadsområde beläget i Billdal, en förort till Göteborg i Sverige.

Skintebo är beläget i den södra delen av Billdal, vilket är en populär förort till Göteborg. Området är omgivet av vacker natur med skogar och grönområden, vilket ger det en lugn och avkopplande atmosfär. Dess närhet till både naturen och Göteborgs stadskärna gör det till ett attraktivt bostadsområde för många.

Skintebo består huvudsakligen av en blandning av bostadstyper. Här hittar man mest bostadsrätter och radhus. Största området som byggdes på 70-talet omgärdas av fina villor. Detta gör området lockande för en varierad grupp av boende, inklusive familjer, unga par och äldre personer.

Området har ett antal skolor och förskolor inom bekvämt avstånd, vilket är praktiskt för familjer med barn. Detta inkluderar grundskolor och förskolor som erbjuder utmärkt utbildning och omsorg.

Skintebo har en fantastisk naturskön omgivning. Många naturstigar och promenadvägar finns i närheten, och det är också nära till Billdals park, som erbjuder möjligheter till picknick, lek och avkoppling utomhus. För den som älskar naturen är det här ett paradiset med möjligheter till både vandring och andra friluftaktiviteter. Det tar bara några minuter att promenera ner till stranden för saltbad. Skinteboskogen har både lugn, lekplats & svamp när det är säsong.

Sammanfattningsvis är Skintebo i Billdal ett attraktivt bostadsområde med en naturskön omgivning, bra tillgång till skolor och service samt enkel tillgång till Göteborgs centrum. Det är en plats som passar både familjer och personer som uppskattar närheten till naturen och stadens bekvämligheter.

Kommunikation

Skintebo är anslutet till Göteborgs kollektivtrafiksystem, vilket gör det enkelt att ta sig

till och från området med bussar och spårvagnar som ansluter på Marklandsgatan och Frölunda torg.

Närservice

Området har en relativt bra tillgång till service och shoppingmöjligheter. Det finns lokala butiker och livsmedelsaffärer inom räckhåll i Nya Hovås, och om man vill ha ett större utbud av shopping och restauranger är det inte långt till Göteborgs centrum. På gångavstånd finns café i Billdals park och bageri i Billdal. Alldeles nära har du Nya Hovås som har det mesta man behöver.

Parkering

I stora bostadsområdet är det gratis gästparkering högst upp i p-husen.

ÖVRIGT

Läs mer på <https://www.dittskintebo.se/> & <https://www.dittskintebo.se/delsamfalligheter/backangen-nyhagen/>

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Petra von Seth
Fastighetsmäklare
0767-63 83 58

petra.vonseth@lansfast.se

