

Äldre charm och generösa ytor

BJURFORS

Förtrollande hus förenar den charmiga arkitekturen från förr med en gnista av magi som dansar genom varje rum.

BRONGATAN 4

ALINGSÅS CENTRALT

VÄLKOMMEN

Denna väl omhändertagna bostad erbjuder högt i tak, stora öppna ytor och en charm som andas historia. Med noggranna renoveringar har den fått en modern touch samtidigt som dess äldre karaktär har bevarats. Vackra detaljer och renoveringar har köket och badrummen fått en elegant och tidlös stil. Denna bostad är en perfekt kombination av äldre charm och modern bekvämlighet och är redo att välkomna sina nya ägare med sitt unika och inbjudande utseende.





ANTAL RUM: **7 rum**

BOAREA: **180 kvm**

BIAREA: **ca. 100 kvm**

TOMTAREA: **ca. 895 kvm**

PLAN: **2 plan med källare**

BYGGÅR: **1928**

FASTIGHETSBECKNING:

Städet 5

CARINA BERG
FASTIGHETSMÄKLARE / FRANCHISETAGARE

0764-92 55 55
carina.berg@bjurfors.se

Äldre charm och generösa ytor

Förtrollande hus förenar den charmiga arkitekturen från förr med en gnista av magi som dansar genom varje rum.

När du kliver in genom den välkomnande entrén, kommer du att förföras av insidans charm och mystik.

Hallen är rymlig och sätter tonen på husets atmosfär. Till höger om ytterdörren finns en murrigt grön wc och rakt fram öppnas entréplanet upp med öppna armar. Du träder in i det stora och välutrustade köket som är en klinarisk dröm. Köket erbjuder gott om bänkyta och praktiska funktioner. Med sin öppna planlösning och stilrena materialval är det en plats där matlagning och samvaro förenas på ett harmoniskt sätt.

Köket är utformat med omsorg och uppmärksamhet på detaljer. Den generösa bänkytan ger gott om utrymme för förberedelser och matlagning. Köksön fungerar som en central samlingspunkt där vänner och familj kan samlas och umgås medan maten tillagas.

Ett av de mest lockande egenskaperna i detta kök är den vackra utsikten över trädgården. Medan du förbereder dina favoriträtter kan du njuta av den grönskande naturen som omger huset. En utgång till trädgården ger dig också möjlighet att enkelt komma ut och njuta av uteplatsen när värdet tillåter.







Från köket träder du in i det stora vardagsrummet som sträcker ut sig. Fyllt av naturligt ljus som flödar in genom de stora fönstren. Här kan du skapa minnesvärda stunder med vänner och familj, medan atmosfären fyller rummet. Härifrån når du även det första sovrummet, som ger en aura av lugn och harmoni.

Den vackra trappan i hallen leder dig upp till det övre planet, där avkoppling väntar. Det övre planet är utformat med fyra sovrum. Med sin charmiga inredning och fönster som ger en inbjudande utsikt över trädgården, är övervåningen en plats för vilsamma och drömska nätter.

Här kan två mindre sovrum enkelt återställas till ett större sovrum, alternativt behålla befintlig planlösning beroende på behov och preferenser.

Övervåningen erbjuder också en tvättstuga och ett välutrustat badrum. En praktisk lösning för vardagslivet som kompletterar detta plan. På övervåningen finns även balkongen, här kan du njuta av en paus i vardagsbestyren eller starta morgonen på yogamattan.

Källarplanet ger dig oändliga möjligheter att forma det efter dina egna behov och önskemål. Det är som en tom canvas där du kan skapa dina egna utrymmen, oavsett om det är ett hemmabiosystem, ett spelrum träningsområde.



Endast din fantasi sätter gränserna.

Detta förtrollande hus är omgivet av en inramad trädgård som bjuder på en förtrollande och idyllisk atmosfär. Trädgården är uppdelad i flera ytor som erbjuder möjligheter för att njuta av utomhuslivet.

Denna trädgård är också ett paradiset för de gröna fingrarna. Här finns gott om utrymme för odling och möjligheter att skapa din egen grönskande oas. Låt fantasin flöda och skapa en trädgård fylld med blommor, örter och grönsaker.

Ett stort trädäck sträcker sig ut över den grönskande gräsmattan och har tillräckligt med plats för ett långbord, perfekt för

sommarfester eller middagar under stjärnorna.

Förutom trädäcket och den frodiga grönskan har trädgården även en stor uppfart med grus. Detta ger gott om utrymme för parkering. Här finns även två förrådsbyggnader som erbjuder extra utrymme för förvaring av verktyg, trädgårdsutrustning eller andra föremål du kan behöva.

Denna trädgård är en plats där du kan samlas med nära och kära och skapa minnevärda stunder i en avskild och harmonisk omgivning.





—
Där *matlagning och samvaro* förenas på
ett harmoniskt sätt
—





Övre plan där
avkoppling väntar





Kombinerat *fint*
badrum med
tvättsstuga





—
Balkong för paus i vardagsbestyren
—





Flertal solplatser runt
om i trädgården





—
Stort trädäck sträcker sig mot grönskande
gräsmatta
—

BRONSGATAN 4

Bostadsfakta

OMRÅDE: ALINGSÅS CENTRALT

Förtrollande hus förenar den charmiga arkitekturen från förr med en gnista av magi som dansar genom varje rum.

STÄDET 5. BELÄGEN I ALINGSÅS KOMMUN.

Skattesats 33.09.

ADRESS

Bronsgatan 4, 441 39 Alingsås.

STORLEK

7 rum och kök, varav 5 sovrum

BOAREA

180 kvm.

BIAREA

100 kvm.

Areauppgifter enligt

taxeringsinformationen.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig.

Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Taxeringsvärde 3.651.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2.535.000 kr. Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1929.

Fastighetsskatt/avgift: 9.287 kr

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: C*

DRIFTKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 34.481 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 9.507

kr, försäkring 10.549 kr, vatten/avlopp 5.116 kr, renhållning 2.728 kr, sotning 400 kr, hushållsström 6.181 kr,

ELFÖRBRUKNING

14 138 kWh/år

Driftskostnader och elförbrukning är inhämtade från säljaren och bör endast ses som en uppskattning. Kostnaden kan variera och baseras på förbrukning och avtal.

PANTBREV

På fastigheten Städet 5 finns 9 pantbrev om sammanlagt 5.250.000 kr.

UTEPLATS/BALKONG

Altandäck utanför inglasat uterum
Gräsmatta runt huset

TOMT

895 kvm. Grusad gårdsplan

BYGGNAD

Byggår: 1928.

BYGGNADSSÄTT

Grundmur: Natursten. Bjälklag: Trä. Fasad: Tegel. Takbeklädnad: Betongpannor.
Fönster: treglas.

RENOVERINGAR

Tidigare ägare

—
Perfekt
kombination av
*äldre charm
och modern
bekvämlighet*
—



*Energideklarationer som är gjorda från och med 1 januari 2014 redovisas som energiklass på en skala från A-G. För mer information www.boverket.se/energideklaration

Ombyggnad
Badrum/tvättstuga/Klädkammare
övervåning
Nybyggd toalett entreplan
Byte av resterande fönster gavel mot
innergård
Ommålning av garage, förråd samt hus.
Installation robotgräsklippare
Lättare renovering toalett källare
Renovering av 2st sovrum övervåning
Målning/renovering källarnedgång
Målade väggar i källaren
Nya vattenrör källare
Putsning samt målning källare
Nytt gårdsgrus innergård
Utebelysning garage/förråd
Ommålning golv garage/hyllsystem samt
arbetsbänk
Renovering trappa till andra våning
Yale doorman entre samt garage
Plank mot granne
Nätverksuttag entreplan samt övervång
Skorsten provtryck & beiktigad
Nytt Fasadmätarskåp
Alla innerdörrar renoverats/målats.
Samtliga element ommålade.
Nytt element kök.
Måttbeställda Persienner/plissegardiner
nedervåning samt övervång.

Tidigare ägare

2020 - Uterum uppfört
2020- Flertalet fönster bytta
(brusreducerande sydostligt riktning)
2020- Ny trappa ner till källare
2019/2020 - Käk & Matplats totalrenovering
i samband med köksrenovering så
förstärktes bjälklag med stålbalk/ nya
vattenrör samt el.
2019 - Elen omdragen
2019- Ny elcentral med automatsäkring
samt jordfelsbrytare installerades.
2019 - Ytskikt i diverse rum renoverades
2019- Braskamin installerad (keddy)
2019- Samtliga trägolv slipades och
lackades i huset.
2019- Tujahäck runt hela tomten
2019- Altan
2016 - Dubbelgarage uppfört (vatenburen
golvvärme)
2016 - Dragning av dagvattenrör &
avloppsrör invändigt. Dagvatten ansluts till

kommunala.
2016 - Entrevägg samt balkong renoverades
2014 - Installation av jordvärmesystem
2011- Taket renoverat med ny takpapp, läkt
och pannor.
1998 - Dränering av grund med
platonmatta

UPPVÄRMNING OCH EL

El, stammar: Alingsås Energi. Elleverantör:
Vattenfall.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

TV OCH INTERNET

Fiber

BILPLATS

Stor gårdsplan med plats för flera bilar
Avställningsplats för kärra
Stort dubbelgarage

ÖVRIGA BYGGNADER

Isolerat Dubbelgarage med automatiska
portar
kall Förråd
Inglasat uterum

SERVITUT

Planbestämmelse: Tomtindelning
(1960-11-15) Stadsplan (1955-02-18)

ÖVRIGT

Besiktning är beställd och kommer läggas
ut när den är utförd.

SÄLJARE

Martin Erik Olof Wallmyr, Pernilla Marie
Palm

*Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör
huvudsakligen från säljaren och
kontrolleras av fastighetsmäklaren endast
om omständigheterna ger anledning till
detta.*

MÄKLAREN OM ALINGSÅS

TEXT: BJURFORS FOTO: SE360

Välkommen till Alingsås, den naturnära trästaden med småstadens fördelar, storstadens utbud och möjligheter som passar både ung som gammal. Alingsås är en stad med visioner om framtiden vilket gör kommunen levande för både stadsbor, besökare, studenter och pensionärer.

Områdets tre bästa

NOLHAGA PARK

HJORTMARKA
NATURRESERVAT

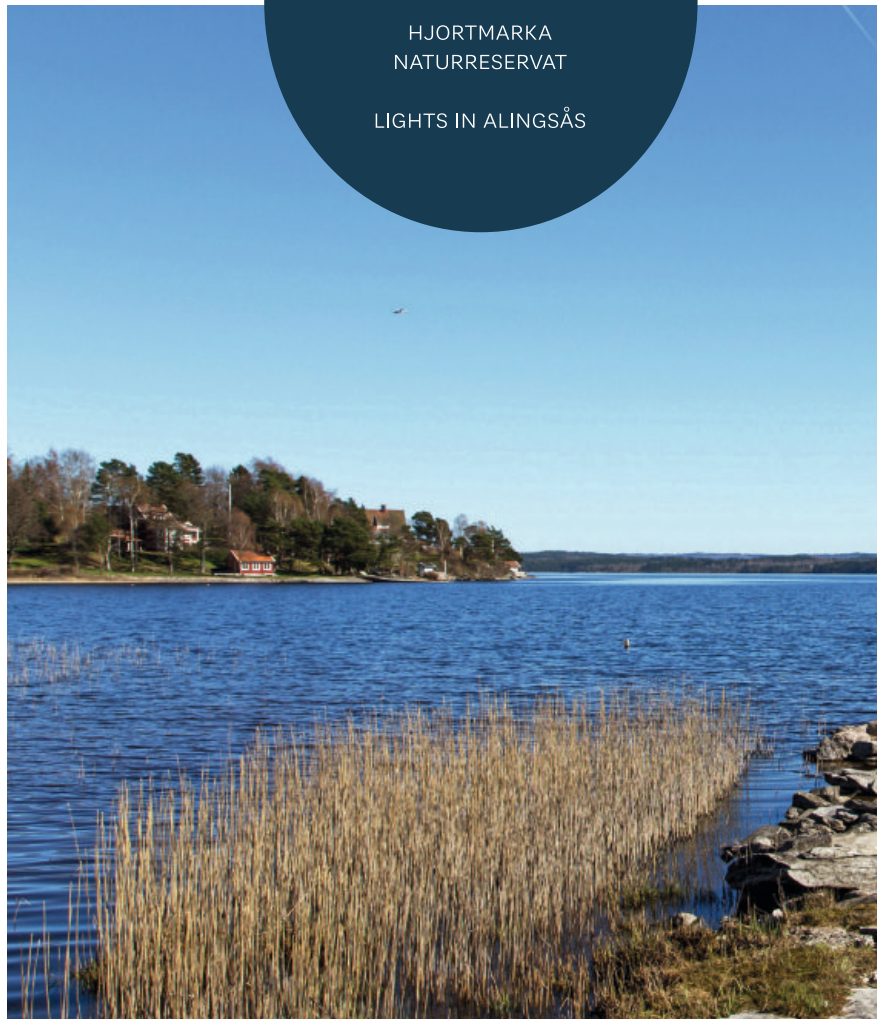
LIGHTS IN ALINGSÅS

BEBYGGELSE. I Alingsås kommun bor idag cirka 41 000 invånare. Staden som är under ständig förändring har ett växande kommuninvånarantal, och en blandad bebyggelse som utgörs av såväl toppmoderna hem samt träbyggnader från 1700- och 1800-talen.

UTBILDNING. I Alingsås kommun finns ett 30-tal kommunala förskolor samt flera grundskolor och fritidshem. Även Alströmergymnasiet som har ett brett utbud av olika program ligger beläget i Alingsås.

SERVICE. Området erbjuder ett brett serviceutbud. Alingsås kallas ofta Kaféstad, på grund av sina många caféer, och har ett levande centrum med även stort utbud av butiker och restauranger. Centralt ligger köpcentren Storcken och Vimpeln och i Bolltorp finns ett nybyggt handelsområde med bl.a. byggvaruhus och mataffär.

KOMMUNIKATIONER. Pendeltåget mellan Alingsås och Göteborg erbjuder ett snabbt och smidigt färd sätt med en restid in till Göteborg på ca 30 minuter. Alla busslinjer anländer till Alingsåsterminalen, så att resenärerna på ett smidigt sätt ska ha möjlighet till bytesresor.





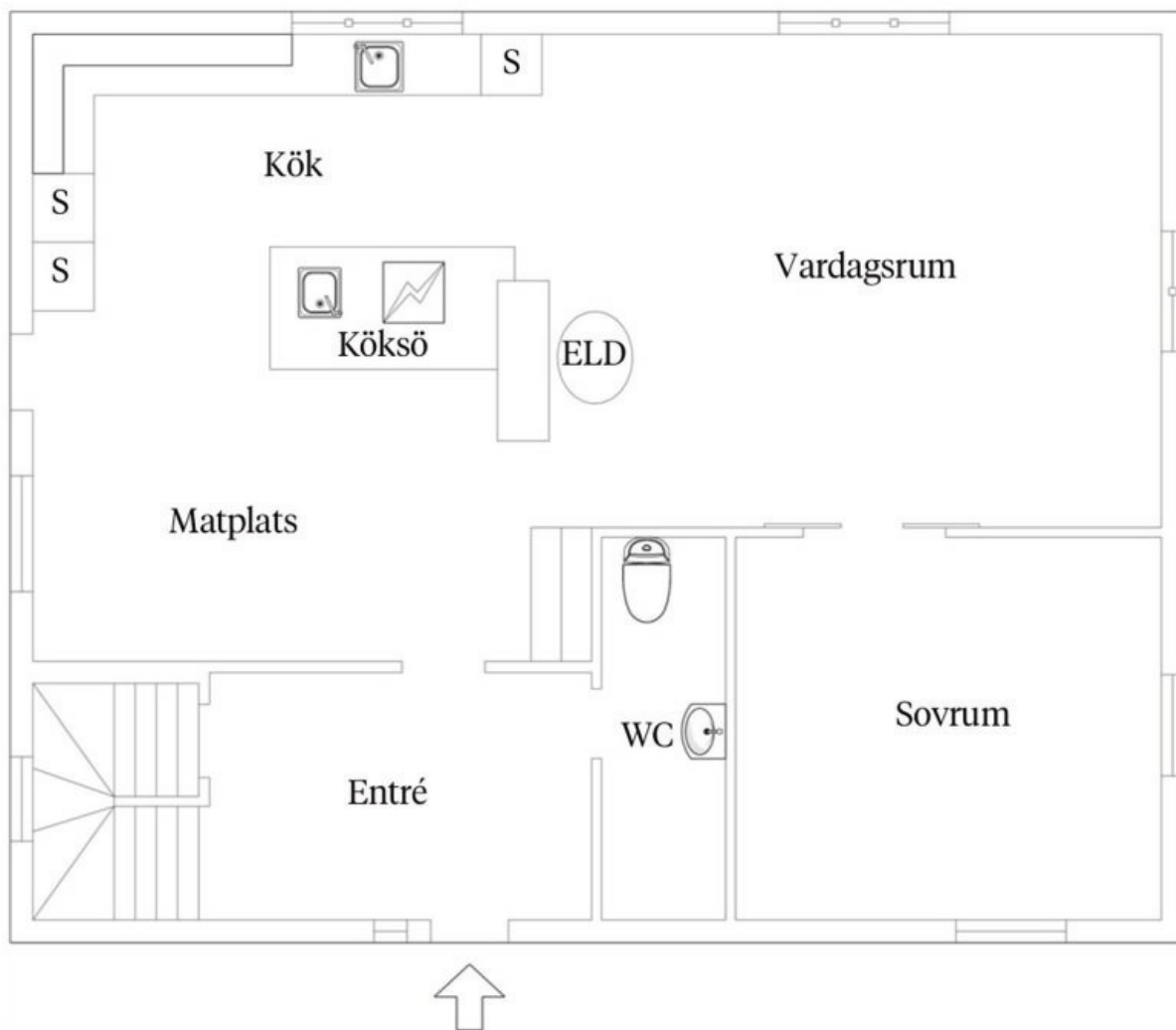
OVAN. ALINGSÅS ÄR EN STAD SOM PASSAR MÄNNISKOR I ALLA ÅLDRAR OCH STADIER I LIVET.

NEDAN. I OMRÅDET FINNS FINA PARKER OCH MAN HAR ALLTID NÄRA TILL FRILUFTSLIV OCH OLIKA SJÖAR.



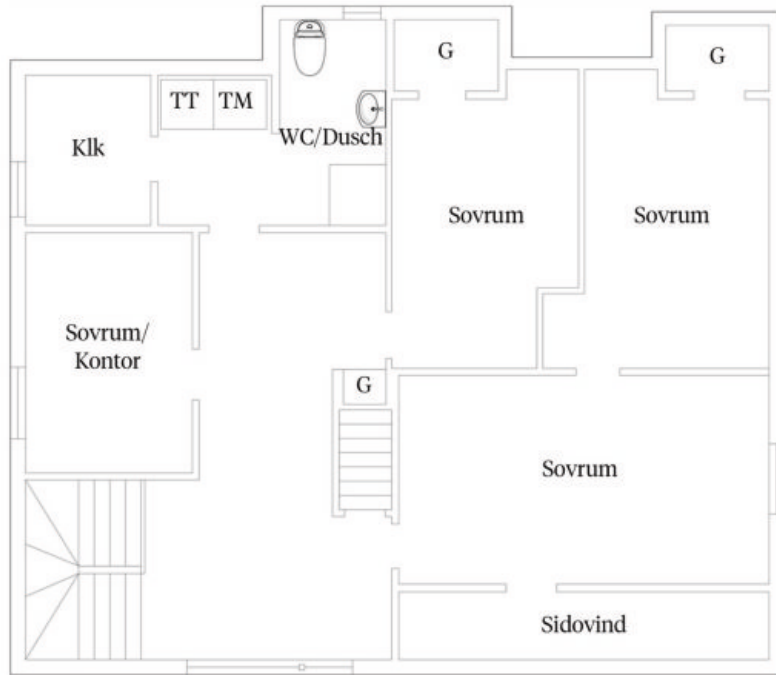
NATUR OCH FRITID. I området finns flera fina parker och man har alltid nära till friluftsliv och olika sjöar. Hjortmarka naturreservat sägs vara kommunens mest frekventerade rekreationsområde med elljusspår och vandringsleder, men runtom i Alingsås finns mängder av promenadvänlig natur. För den som vill uppleva naturen nära centrum finns Nolhaga park; en grön oas med öppen djurpark och lekplats. Lövekulle camping ligger alldeles vid Mjörn och där kan du t.ex. hyra kajak och kanot.

Varje oktober lockas över 80 000 besökare till Lights in Alingsås, Europas största arrangemang för experimentell ljussättning av offentliga platser. Staden har även en egen Potatisfestival som bl.a. firas med knallemarknad, musikframträdanden och nöjesfält.

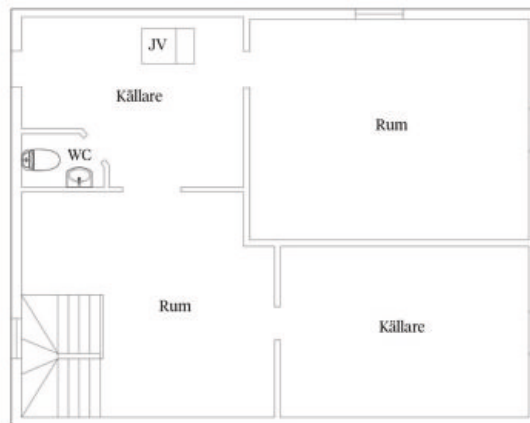


PLANRITNING Bronsgatan 4

PLANSKISSEN ÄR EJ SKALENLIG. MED RESERVATION FÖR EVENTUELLA AVVIKELSER



ÖVREPLAN



KÄLLARPLAN



PLANRITNING Bronsgatan 4

Viktig information till dig som köper villa

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna man gör i livet. Vi är övertygade om att är du väl förberedd har du alltid bäst möjlighet att göra en lyckad bostadsaffär.

FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN. Bjurfors ambition är att köpare och säljare ska känna sig trygga genom hela sin bostadsaffär. Vi tillämpar vanligen en så kallad öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna. I samband med tillträdet lämnas budgivningslistan ut till säljare och köpare. Listan arkiveras därefter och sparas av mäklaren tillsammans med övriga dokument rörande bostadsaffären.

BUDGIVNING VIA BANK ID OCH PÅ VÅR HEMSIDA. De flesta budgivningar sköter vi genom identifiering via BankID. Det ger en smidig och trygg budgivning för alla parter, som du som budgivare enkelt hanterar direkt via din mobil. Fastighetsmäklaren godkänner dig som budgivare, och därefter lägger du bud när det passar dig – inom de ramar säljaren genom mäklaren sätter upp för budgivningen. Budgivning på vår hemsida är ett komplement, självklart kan du som spekulant lägga bud genom att kontakta mäklaren direkt. Att presentera budgivningen löpande på vår hemsida är utgångspunkten, notera dock att det är säljaren som bestämmer vilka bud som ska presenteras där, samt skickas ut. Detta kan göra att det kan finnas bud framförda till säljaren som inte presenteras på hemsidan.

TÄNK PÅ. Viktigt att tänka på är att tills dess att ett avtal är undertecknat av köpare och säljare måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa, det är alltid säljaren som har fri prövningsrätt och bestämmer till vem han eller hon vill sälja, och kan när som helst ändra sina instruktioner till mäklaren, t ex ställa in en planerad visning eller godta ett bud från en spekulant utan att andra spekulanter får möjlighet att lämna bud, ett så kallad dolt bud.

På vår hemsida kan du läsa mer om hur vår budgivning går till. Där finns även Fastighetsmäklarinspektionens riktlinjer för budgivning.



SEB

seb.se/bjurfors

UNDERSÖKNINGSPLIKT – VILLA/FASTIGHET. Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder.

BERÄKNING AV DINA BOENDEKOSTNADER. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnads kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

BJURFORS BOAGENT. Med Bjurfors Boagent har du ständig överblick över bostadsmarknaden och möjlighet att ha en resursstark fastighetsmäklare vid din sida som personlig köprådgivare. Som medlem i Bjurfors Boagent får du förhandsinformation om bostäder som ännu inte annonseras på Internet och i dagspress, samt möjlighet att gå

VÅR SAMARBETSPARTNER SEB

Hos oss får du rådgivning som utgår från dig och din situation. Som kund hos Bjurfors kan du dessutom ansöka om bolån till en förmånlig bolåneränta. Du får också andra förmåner:

Lån till annat än boende

När du ansöker om vårt privatlån Enkla lånet behöver du inte ha någon säkerhet och du betalar ingen uppläggningsavgift. Låna mellan 20 000 och 350 000 kronor.

Låneskydd kostnadsfritt de tre första månaderna

Låneskydd är en försäkring som skyddar privat-ekonomin om du blir sjuk eller ofrivilligt arbetslös.

Enkla vardagen kostnadsfritt det första året

De vanligaste banktjänsterna i ett paket. Betala räkningarna, sköt ditt sparande och håll koll på din ekonomi – allt via mobilen, surfplattan eller datorn.

på våra förhandsvisningar. Det lönar sig att vara med i vårt köparregister, eftersom en hel del av våra bostäder säljs direkt till spekulanterna i registret och därför inte annonseras offentligt. Du har dessutom möjlighet att få en erfaren fastighetsmäklare som din egen köprådgivare. Denne kan ge raka besked och svara på dina frågor inför ett köp av villa eller bostadsrätt. Bjurfors hjälper dig, även om du köper din bostad via någon annan fastighetsmäklare. Bjurfors Boagent gör det enklare att hitta idealboendet och tryggare att göra bostadsaffären. Kontakta din Bjurfors mäklare på bjurfors.se eller ring oss för information. Självklart är tjänsten kostnadsfri! Läs gärna mer på vår hemsida.

BEVAKNINGSTJÄNST HOS BONEO. När du anmäler dig till en av våra visningar öppnas ett konto åt dig på boneo.se, för att Boneo ska kunna skapa en bevakning och skicka information till dig om liknande bostäder till salu.

REDOVISNING AV TILLÄGGSTJÄNSTER. Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren redovisa eventuella ersättningar som tillfaller mäklaren vid försäljning av tilläggstjänster. Nedan finns de tilläggstjänster som vi för närvarande marknadsför. Ersättningarna nedan utgår till Bjurfors Sverige AB, och inte till den enskilde fastighetsmäklaren. Ersättningarna är inkl moms.

BJURFORS BESIKTIGAD.

Anticimex: Försäkringspaket. Ersättning 550 kr
Eminent: Besiktning. Ersättning 500 kr

ENERGIDEKLARATION.

Anticimex: Ersättning. 400 kr
Eminent: Ersättning. 175 kr

HEMNET.

Administrationsersättning: 150-1 450 kr
För mer information gå in på bjurfors.se/kopa

BONEO.

Administrationsersättning: 200-1 050 kr

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER.

Läs mer om Bjurfors hantering av personuppgifter på bjurfors.se/privacy



BJURFORS

alingsas@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors_alingsas](https://www.instagram.com/bjurfors_alingsas)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)