

Objektsbeskrivning

Sibbarp - Skolstigen 4A-B, 6A-B



Pris	3 400 000 kr
Hyresintäkter	377 520 kr/år kallhyror 2026
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 966 m ²
Fastighetsbeteckning	Varberg Sibbarp 2:36
Överlåtelseform	Fastighetsaffär eller Bolagsaffär
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Två styck parhus innehållande totalt fyra bostadslägenheter med egna uteplatser. Samtliga lägenheter har egna asfalterade parkeringsplatser i anslutning till huskroppen.
--------------------	---

CH02764

Sida 1 av 6

Husen är belägna på lugn återvändsgata vid skolan i Sibbarp. Varje hyresgäst har eget förråd.

Byggnaderna är fördelade enligt följande:
2 x 2 RoK á 70 kvm samt 2 x 3 RoK á 79 kvm

Fastigheten kan köpas tillsammans med Skolstigen 1A-B, 3A-B eller enskilt, som bolagsaffär (paketerat i NYAB) eller fastighetsaffär.

Adress	Skolstigen 4A-B, 6A-B, 432 77 Tvååker
Tomt	1 966 m ² , friköpt. Gräs och planteringar. Asfalterade P-platser framför husen
Uteplats	Gräs och planteringar, uteplatser
Bilplats	Asfalterade p-platser
Bruksarea	Totalt 298 m ² , fördelat på: Bostäder 298 m ²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1978-11-01)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg sibbarp ga:1 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	4 st, totalt 2 737 500 kr

OM FÖRSÄLJNINGEN

Fastigheten kan köpas tillsammans med Skolstigen 1A-B, 3A-B eller enskilt, som bolagsaffär (paketerat i NYAB) eller fastighetsaffär.

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 4 268 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 976 000 kr, småhusmark 1 292 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 4 268 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 976 000 kr, småhusmark 1 292 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 4 268 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 976 000 kr, småhusmark 1 292 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 4 268 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 976 000 kr, småhusmark 1 292 000 kr

BYGGNADER

Skolstigen 4A-B, 6A-B

Beskrivning	Två styck parhus innehållande 2 x 2 rok a 70 kvm samt 2 x 3 rok a 79 kvm. Byggnaderna är uppförda med platta på mark med isolering, trästomme samt träfasad. Yttertak av sadeltak med takstolar av trä belagt med betongtakpannor. Treglasfönster. Badrum med plastmatta som även innehåller tvättpelare i varje bostad. Uteplats till varje lägenhet, vita kök, parkett i vardagsrum. Hyresgäst står för skötsel av sin uteplats och gräsmatta.
Byggnadstyp	Småhus, tre eller fler bostäder.
Byggår	1984
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburen värme med egen panna/lgh. Kompletterande luftvärmepump i 4B
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Våning/hiss	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Nuvarande ägare har ägt och förvaltat sedan 2014. Löpande reparation/underhåll. 4A Byte av köksluckor, bänkskivor, vitvaror, målning hela lägenheten, nya trägolv. 4B Hela lägenheten renoverad 2016 ; nya golv, nytt badrum, nya köksluckor, bänkskivor mm. 6A Byte av köksluckor, bänkskivor, vitvaror, målning hela lägenheten, nya trägolv. 6B I stort inga förbättringsåtgärder sedan ägarbyte. Standard likvärdig mot övriga lägenheter. Bytt ut merpart av FTX som sitter i köken. Fiber indraget

Delutbyte fasad (dåliga delar) och målning hela fasaden 2019
Radonmätning utfört 2025 (utfall i intervall 30-100 Bq/m3)
Ingen förhandlingsordning
Huvudnyckelsystem

Byggnad övrigt Sidobyggnader: Förråd.

Fiber indraget.

Vatten & avlopp Kommunalt.

NUVARANDE ÄGARE

Kurortsstaden förvaltning AB

OMGIVNING

Allmänt om området Mitt emellan Falkenberg, Ullared och Varberg ligger Sibbarp. I kommunens sydöstra hörnet mot Falkenbergs kommun.
Sibbarp är en levande bygd som har förskola, skola och väldigt många aktiva föreningar med aktiviteter för allt ifrån minsta barn till äldsta gamla.

Kommunikation Busslinje 660 som kör sträckan Dagsås - Sibbarp - Himle - Varberg
Från Tvååker finns bussförbindelse både med Varberg och Falkenberg.
(Hallandstrafiken)

Närservice Skolan omfattar förskoleklass t o m åk 5 samt fritidshem. Den undervisande personalen består av lärare och förskollärare. Skolan har tillgång till skolhälsovård.
Från årskurs 6 bussas eleverna till Bosgårdsskolan.
Sibbarps skola har en lokal styrelse. Den lokala föräldrastyrelsen drivs sen många år mycket framgångsrikt tack vare ett stort personal- och föräldraengagemang.
Aktiv bygdegård.

Parkering Vid varje lägenhet, asfalterade.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Samuel Olsson
Fastighetsmäklare
070-221 40 07

samuel@vffab.se



Extra kontaktperson
Anders Carlsson
Fastighetsmäklare
070-5684200

anders@vffab.se

