

Objektsbeskrivning Skolstigen 1A-B, 3A-B



Pris	3 600 000 kr utgångspris
Hyresintäkter	353 520 kr/år, kallhyror 2026
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	1 050 m ² + 1 014
Fastighetsbeteckning	Varberg Sibbarp 2:35, Varberg Sibbarp 2:34
Överlåtelseform	Fastighetsaffär eller Bolagsaffär
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Lättförvaltad hyreshus i Sibbarp byggda på två separata fastigheter. Två styck identiska parhus uppförda på kryppgrund med stomme och bjälklag av trä. Yttertak av
--------------------	--

AC03996

Sida 1 av 6

betongpannor samt fasad av rosa mexitegel samt nyligen plåtbeklädda gavelspetsar samt vindskivor. 3-glasfönster.

Samtliga fyra lägenheter är på 2 RoK, 64kvm vardera med egen tvättmaskin och tumlare samt altan och klädkammare. Ingen förhandlingsordning.

Fastigheterna kan köpas tillsammans med Skolstigen 4-6 eller enskilt, som bolagsaffär(paketerat i NYAB) eller fastighetsaffär.

Adress	Skolstigen 1A-B, 3A-B, 432 77 Tvååker
Tomt	1 050 + 1 014 m ² , friköpt. Asfalterade uppfarter/p-platser samt gräs och planteringar. De gemensamma ytorna sköts av fastighetsägaren
Uteplats	Gräs och planteringar, uteplatser
Bilplats	Asfalterade p-platser
Bruksarea	Totalt 256 m ² , fördelat på: Bostäder 256 m ²
Areakälla	Enligt taxeringsinformation
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1978-11-01)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Varberg sibbarp ga:1 ändamål: Vägar, Grönområden
Pantbrev	2 st, totalt 2 530 000 kr
Övrigt	1 050 m ² + 1 014 m ² , Sibbarp 2:35, Sibbarp 2:34

OM FÖRSÄLJNINGEN

Fastigheten kan köpas tillsammans med Skolstigen 4A-B, 6A-B eller enskilt, som bolagsaffär(paketerat i NYAB) eller fastighetsaffär.

TAXERING

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 1 806 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 344 000 kr, småhusmark 462 000 kr

Taxeringsenhet 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2024. Taxeringsvärde 1 804 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 344 000 kr, småhusmark 460 000 kr

BYGGNADER

Skolstigen 1A-B, 3A-B

Beskrivning	Två styck identiska parhus uppförda på kryppgrund med stomme och bjälklag av trä. Yttertak av betongpannor samt fasad av rosa mexitegel samt nyligen plåtbeklädda gavelspetsar samt vindskivor. 3-glas fönster. Samtliga fyra lägenheter är på 2 rok, 64kvm vardera med egen tvättmaskin och tumlare samt altan och klädkammare.
Byggnadstyp	Parhus x 2
Byggår	1990
Fasad	Tegel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburen värme med egen panna/lgh. Kompletterande luft/luft i samtliga.
Ventilation	Mekanisk, typ frånluft kök/bad
Våning/hiss	Antal våningar: 1. Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Nuvarande ägare har ägt och förvaltat sedan 2018. Löpande reparation/underhåll. 1A I stort inga förbättringsåtgärder sedan ägarbyte. Bra status när nuvarande ägare tog över. 1B Byte av köksluckor, bänkskivor, vitvaror, målning hela lägenheten. 3A Hela lägenheten renoverad 2022; nya golv, nytt badrum, nya köksluckor, bänkskivor mm. I samband med renovering även helt ny värmepanna 3B Byte av köksluckor, bänkskivor, vitvaror, målning hela lägenheten. Delar av fasad bytt under senare år, likaså ommålat. Radonmätning utförd 2025 (utfall i intervall 30-40 Bq/m3) Fiber indraget 2020 Ingen förhandlingsordning Huvudnyckelsystem

Byggnad övrigt	Vidbyggt förråd till varje lägenhet. Fiber indraget 2020
Vatten & avlopp	Kommunalt

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-11-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	106 kWh per m ² och år



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.
Övrigt	Mer info på www.sibbarpdagsas.se

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

