



Egypten 713B

Trivsamt villa med hög standard – vackert belägen i grönskande omgivning.

Välkommen till ett lugnt och naturnära hem i charmiga Egypten, beläget högt med fin utsikt mot Öresjön. Här bor du med skogen precis bakom huset, vilket ger en insynsskyddad och rogivande miljö. Ett trivsamt läge för dig som uppskattar närhet till naturen och möjlighet till avkoppling.

Denna välplanerade villa kombinerar ett lugnt och naturskönt läge med noggrant utvalda material, modern komfort och en flexibel planlösning. Vattenburen golvvärme på båda våningsplanen ger ett behagligt inomhusklimat året runt och eliminerar behovet av radiatorer – vilket ger ett stilrent uttryck och mer frihet vid möblering.

Hemmet präglas av rymliga rum med generös takhöjd som skapar en ljus och luftig atmosfär. Hela entréplanet och vardagsrummet på övre plan är utrustade med små spotlights i fönstren som skapar ett elegant och stämningsfullt ljus. I hallen, köket och vardagsrummet på nedervåningen finns dimbara spotlights som ger dig möjlighet att anpassa ljusstyrkan efter tid på dygnet eller tillfälle. Belysningen är dessutom Plejdstyrd, vilket gör det enkelt att kontrollera och justera den via mobilen eller röststyrning.

Den stora tomten erbjuder flera uteplatser i olika väderstreck – perfekt för frukost i morgonsolen eller avslappnade kvällar på altanen i västerläge, som nås direkt från vardagsrummet och har sol större delen av dagen. Här finns även goda möjligheter att skapa din egen trädgårdsoas, med plats för både odling, lek och avkoppling.

Uppfarten är rymlig och utrustad med en Zaptec-laddare för elbil. Den som önskar kan enkelt bygga till ett garage, och tomten rymmer utan problem både studs matta, lekstuga och mer därtill.

Ett stenkast från huset ligger en liten badplats vid Öresjön med bryggor – perfekt för morgondopp eller lek vid strandkanten med barnen. I anslutning finns även en gemytlig grillplats som bjuder in till fikastunder och grillkvällar i gott sällskap.

Varmt välkommen att boka in din visning idag!

Snabbfakta

Rum	7	Boarea (BOA)	179m ²
Biarea (BIA)	30m ²	Tomtareal/mark	2 060m ²
Pristyp	Pris		

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	HÄRRYDA FURUBERG 3:13
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Hällingsjö
Gatuadress	Egypten 713B

Postnummer	438 95
Ort	Hällingsjö
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	2 060 m ²
Totalareal	2 060 m ²
Boarea (BOA)	179 m ²
Biarea (BIA)	30 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	7
Antal sovrum	5
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	2023
Taxeringsvärde byggnad	3 622 000 SEK
Taxeringsvärde mark	957 000 SEK
Summa taxeringsvärde	4 579 000 SEK
Tillträde	Enligt överenskommelse

Entré, Entréplan

Klinkergolv och målade väggar. Här finns plats för avhängning och hallmöbel.

Groventré/tvättstuga, Entréplan

Klinkergolv och målade väggar. Tvättstugan är utrustat med tvättmaskin (Siemens), torktumlare (Siemens), vask och förvaringsskåp.

Badrum, Entréplan

Klinkergolv med underliggande golvvärme och kaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel och dusch. I taket sitter spotlights med dimmerfunktion.

Master bedroom, Entréplan

Laminatgolv och målade väggar. Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring sker i en stor skjutdörrsgarderob samt walk-in closet.

Vardagsrum/Matplats, Entréplan

Laminatgolv och målade väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang samt matsalsgrupp för ca 6-8 personer. Här finner du även utgången till den härliga uteplatsen i soligt läge.

Kök, Entréplan

Laminatgolv och målade väggar. Kvalitativ köksinredning från HTH som ger en känsla av exklusivitet samtidigt som de smarta lösningarna erbjuder en otrolig förvaringsmöjlighet. Bänkskivan är i sandstenslaminat och ovan bänkskivan sitter samma laminatskiva som stänkskydd.

Den maskinella utrustningen består av kyl och frys i fullhöjd, induktionshäll, ugn, fläkt, inbyggd mikro och diskmaskin. Hela maskinparken är från Siemens utom fläkten som är från Thermex samt vinkylan som är från mQuvée. Förvaring sker i över- och underskåp samt ett större inbyggt skafferi.

Allrum, Ovanvåning

Laminatgolv och målade väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang

Badrum, Ovanvåning

Klinkergolv med underliggande golvvärme och kaklade väggar. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel och badkar dusch. I taket sitter spotlights med dimmerfunktion.

Sovrum 1, Ovanvåning

Laminatgolv och målade väggar. Förvaring sker i en garderob men möjlighet till fler.

Sovrum 2, Ovanvåning

Laminatgolv och målade väggar. Förvaring sker i en garderob men möjlighet till fler.

Sovrum 3, Ovanvåning

Laminatgolv och målade väggar. Förvaring sker i en garderob men möjlighet till fler.

Sovrum 4 / Kontor, Ovanvåning

Laminatgolv och målade väggar. Förvaring sker i en garderob men möjlighet till fler.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	5 355 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	12 507 kWh/år
Elkostnad	8 500 SEK/år
Vatten och avlopp	8 900 SEK/år
Renhållning	3 800 SEK/år
Försäkringskostnad	4 513 SEK/år
Samfällighet	2 700 SEK/år
Del av grusväg utanför samfälligheten (privat förening)	900 SEK/år
Summa driftskostnad	29 313 SEK/år
Antal personer i hushållet	5
Beskrivning av kostnader	I elkostnader ingår hushållsel & uppvärmningskostnader. Fri från fastighetsavgift i hela 15 år med start 2023. Del av grusväg utanför samfälligheten (privat förening), i avgiften ingår plogning, halkbekämpning, underhåll väg - grusning, saltning, potthål etc. Kostnad ca 900 kr/år.
Kommentar	Driftskostnaderna kommer från säljaren med ett hushåll om 5 personer. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	HÄRRYDA MÖRTSJÖÖS GA:6
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: Väg - se beskrivning

Parkering

Parkeringsbeskrivning

Stor uppfart med plats för flera bilar och Zaptec billaddare är redan installerat. Det finns även en större parkeringsyta precis nedanför uppfarten till huset.

Byggnad

Byggnadstyp

Friliggande villa

Byggår

2023

Standardpoäng

30

Mark

Sten

Grund

Platta på mark

Taktyp/takbeklädning

Betongpannor

Fasadtyp

Träfasad

Utvändiga plåtarbeten

Galvaniserad målad plåt

Fönster

3-glasfönster isoler

Stomme

Trä

Bjälklag

Trä

Byggnadskommentar

Fläktstyrd ventilation i kök, badrum och tvättstuga. Friskluftsventiler i fönster samt ytterväggar.

Vatten

Enskilt vatten (djupborrad brunn)

Avlopp

Enskilt avlopp

Typ av uppvärmning

Värmepump luft-vatten

Skick på värmeanläggning

Mycket bra

Ålder på värmeanläggning

2år

Märke på värmeanläggning

Nibe

Typ av ventilation

Mekanisk till- och frånluft

Huvudsäkring

20 A

Jordat eller ojordat

Jordat

Skorstenskommentar

Eldstad ej på plats, kanal är förberedd.

Uteplatsbeskrivning

BIA är ca 30 kvm och utgör balkong + altan i väst läge med sol större delen av dagen samt kvällen på sommaren.

TV/internet

Förberett för indragning av fiber. Säljaren använder idag mobiltbredband.

Fel och brister

Inga som säljaren känner till.

Energideklaration

Energistatus

Energideklaration är utförd

Energideklaration utförd

2025-05-29

Energiklass



Specifik energianvändning

32 kWh/m²

Energiprestanda, primärenergital

62 kWh/m²

Besiktningsman

Andreas Magnusson, Inspect Group AB























Planlösning

Entréplan



Entréplan

Övre plan



Övreplan

Egypten

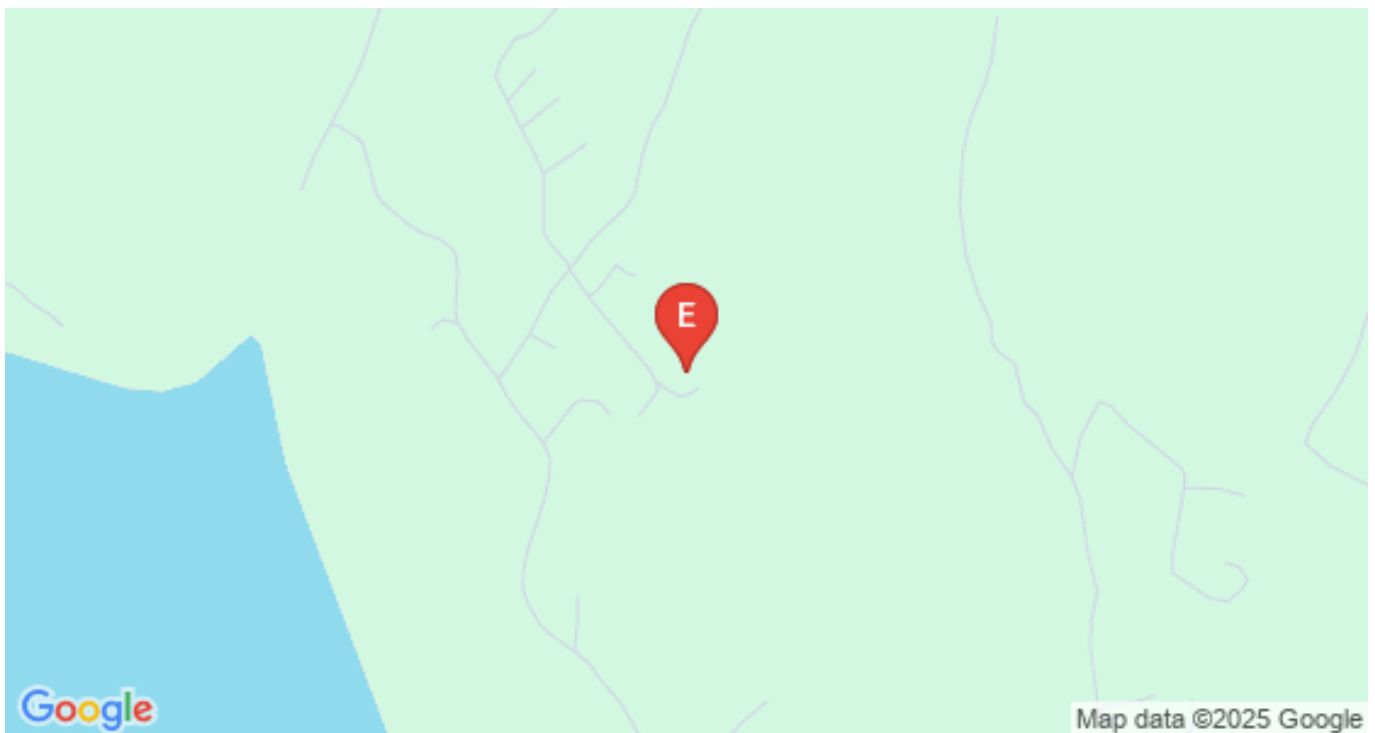
I det natursköna området Egypten i Hällingsjö erbjuds du en bostadsmöjlighet omgiven av vacker natur och rikligt med aktiviteter för den som gillar att vara utomhus. Här finns flera fina vandringsleder och stigar att utforska, skogarna är perfekta för svampplockning och bärplockning under säsong. Flera sjöar och badplatser i närheten bjuder på sköna dopp och lek för hela familjen – en härlig sysselsättning under varma sommardagar.

Området präglas av en gemytlig stämning med god grannsämja och erbjuder även möjligheter att engagera sig i olika föreningar, såsom fiskeföreningen och badföreningen. Fiskekort till Öresjön finns att köpa och badföreningen sköter bryggorna vid den närliggande badplatsen vilket gör sommarvistelsen ännu trevligare.

Närheten till bra skolor gör området extra attraktivt för familjer. Björkängens förskola och Hällingsjöskolan för årskurs F-6 ligger bara cirka 6 km bort, och för äldre elever finns Rävlandaskolan för årskurs 7-9 på ungefär 10 km avstånd. Skolskjuts finns tillgänglig.

I närområdet hittar du även Källarbackens närbutik, endast 5 km bort, medan Hindås centrum ligger 18 km bort och Landvetter centrum cirka 20 km bort. För den aktiva finns Hällingsjö IF med fotbollsverksamhet 6 km bort, gymmet Genki i Bollebygd 15 km bort, samt Nordic Wellness i Landvetter på 20 km avstånd.

Kommunikationen är smidig med busshållplats vid Lerviksvägen ca 4 km bort. Busslinje 300 går mot Göteborg och Kinna, och buss 430 trafikerar sträckan Landvetter–Kinna via Sätla. Härifrån är det enkelt att pendla till Göteborg, Borås, Kungsbacka och Landvetter flygplats, vilket gör området till ett bekvämt val för både arbete och fritid.



Kontakter



Ansvarig mäklare

David Olsson

Ägare/Fastighetsmäklare

david@laurentiuz.se

076-005 23 03