

**1 595 000 kr**

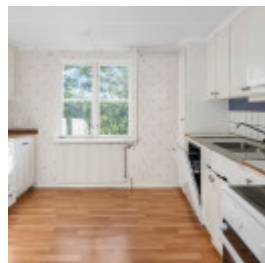
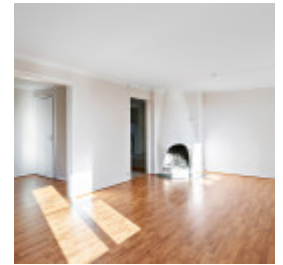
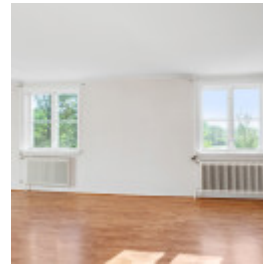
## Ullevi Hallvik

<b>Län</b>	Kalmar	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Västervik	<b>Område</b>	Ullevi
<b>Gatuadress</b>	Ullevi Hallvik	<b>Tomtarea</b>	5763 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	193 m <sup>2</sup>		

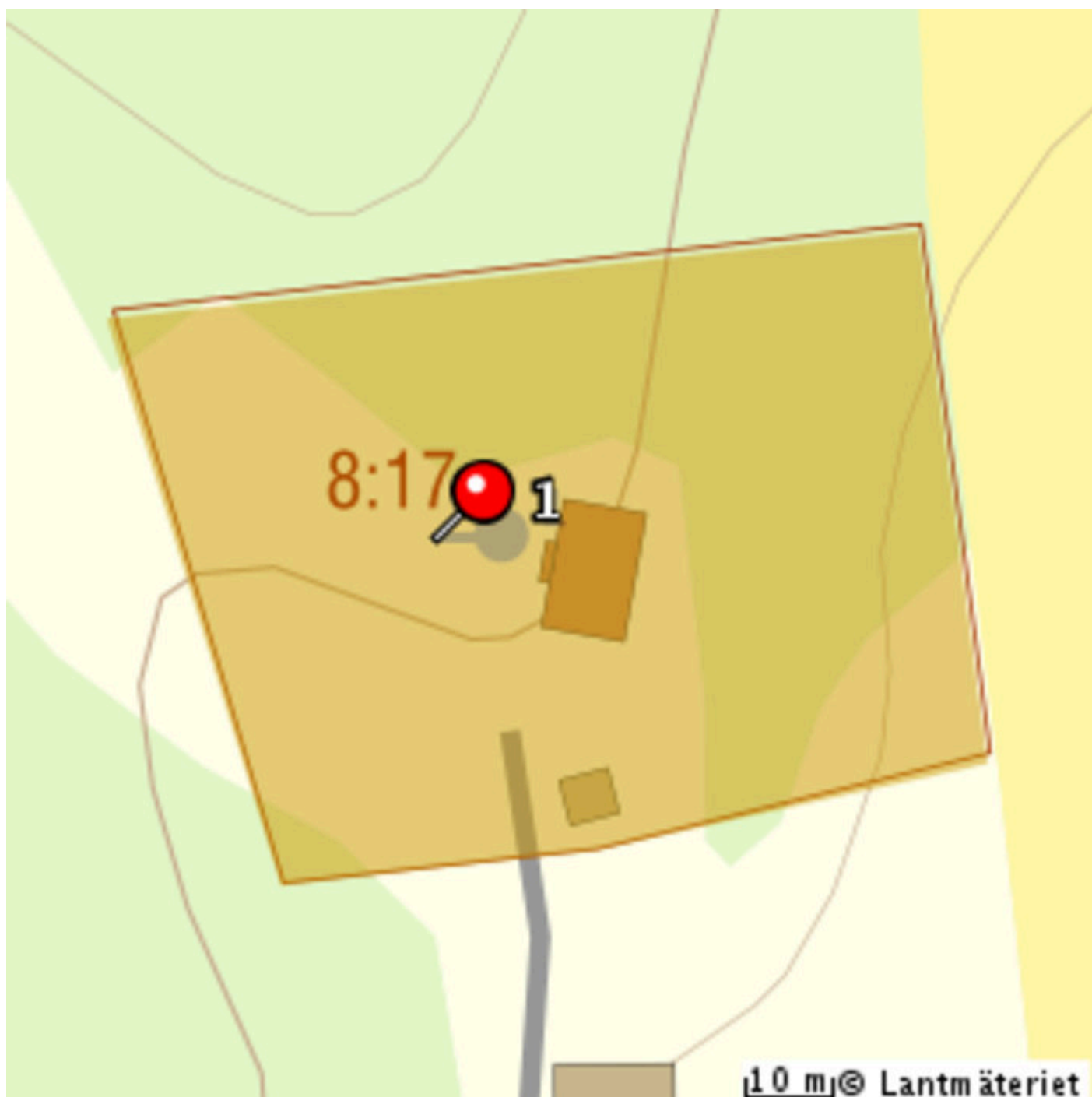
### Generös villa med idylliskt läge!

Med idylliskt läge erbjuder denna villa en härlig kombination av avskildhet och närhet till Gamleby centrum. Huset ligger mycket avskilt i slutet av en väg med stora grönområden runt hela fastigheten. Här är du omgiven av lummig grönska och fruktträd, med en stor betesmark som närmaste granne. Njut av naturens lugn och fågelsång, samtidigt som du har bekvämt avstånd till Gamlebys charmiga torg med butiker och kaféer. Villan erbjuder gott om utrymme för både vardagsliv och sociala tillställningar. Den öppna spisen i vardagsrummet skapar en mysig atmosfär under de kallare månaderna, medan den lummiga trädgården med bersån bjuder in till avkoppling under sommaren. Gamleby är känt för sin historiska prägel och natursköna omgivningar, vilket gör det till en populär plats för friluftsliv och rekreation. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Beskrivning

## -Entréplan-

### Hall

Avhängning av ytterkläder på hatthylla. Förvaring i förråd under trappan.  
Plastmatta på golv och målade väggar.

### Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare.  
Våtrumsmatta golv och väggar.

### Vardagsrum

Öppen spis för värme och komfort. Plats för soffgruppen.  
Laminatgolv och tapetserade väggar.

### Badrum

Utrustad med toalett, handfat och dusch. Förvaring i platsbyggt linneskåp. Öppningsbart fönster.  
Våtrumsmatta golv och väggar.

### Sovrum 1

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Ljusinsläpp från två håll.  
Laminatgolv och tapetserade väggar.

### Matplats

Plats för större matbord med stolar. Här finns även ett frysskåp. Går att göra om till ytterligare ett sovrum.  
Laminatgolv och tapetserade väggar.

### Kök

Utrustat med diskmaskin, spis med ugn, köksfläkt och kyl och frys i fullhöjd. Plats för matbord.  
Laminatgolv och tapetserade väggar.

## -Övre plan-

### Hall

Möblerbar yta med förvaring i platsbyggda garderober.  
Plastmatta och målade väggar.

### Sovrum 2

Detta rum har tidigare varit ett kök. Plats för dubbelsäng.  
Plastmatta på golvet och tapetserade väggar.

### Badrum

Utrustat med badkar, handfat och toalett. Öppningsbart fönster.  
Våtrumsmatta på golv och delvis kaklade väggar.

### Sovrum 3

Plats för dubbelsäng. Förvaring i sidovindar.  
Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

### Sovrum 4

Plats för dubbelsäng. Förvaring i sidovindar.  
Laminatgolv på golv och tapetserade väggar.

-Källare-

Pannrum

Här finns hydroforen och pellets pannan. Nås utifrån.

## **Friskrivningsklausul**

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken och köparen kan ej åberopa säljarens ansvar för dolda fel, som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

## **Relaxering av pantbrev**

Pantbrevet gäller i två fastigheter; Västervik Ullevi 8:19 och Västervik Ullevi 8:17.

Säljaren avser att relaxera pantbrevet till fastigheten Västervik Ullevi 8:19.

Fastigheten som ska säljas kommer således inte att ha något pantbrev efter relaxeringen.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

7290 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 20000 kr/år
- Vatten/avlopp 2000 kr/år
- Sophämtning 2400 kr/år
- Sotning 3000 kr/år
- Försäkring 6000 kr/år
- Samfällighet 4000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 37400 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej, godkänd brandskyddskontroll utfördes 2024.

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Ja, Avloppsbrunnen. Sannolikt är det en 2-kammarbrunn som måste åtgärdas.

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Ja, vi har inte upplevt några problem med mängd och kvalitet.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Nej

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: ULLEVI 8:17
  - Taxeringsvärde: 1 208 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 0883-3278 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 193.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 2-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Öppen spis, Berså
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare, Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Carport
  - Uppvärmning: Pellets
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kallkälla, Enskilt vatten
  - Ventilation: Självdrag
-



# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)