



## Långasjönäsvägen - Tallhöjden - 49

|                   |                                       |                   |   |
|-------------------|---------------------------------------|-------------------|---|
| <b>Län</b>        | Blekinge                              | <b>Typ</b>        | Fritidshus  |
| <b>Kommun</b>     | Karlshamn                             | <b>Område</b>     | The Lake Project<br>Premium Stuga F03<br>Tallhöjden |
| <b>Gatuadress</b> | Långasjönäsvägen -<br>Tallhöjden - 49 | <b>Tomtarea</b>   | 0 m2  |
| <b>Boarea</b>     | 43 m2                                 | <b>Acceptpris</b> | 775 000 kr  |

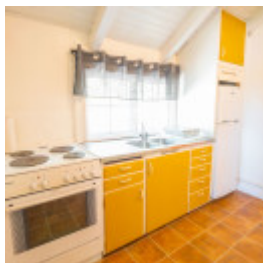
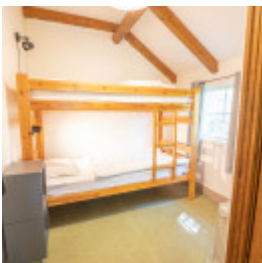
### F03 Tallhöjden

Välkommen till Tallhöjden, en av områdets premiumstugor med ett förstklassigt läge, magnifik utsikt över Långasjön och en privat liten strand med en egen roddbåt. Ett privat paradys, skulle man kunna säga. Stugan har dusch och toalett, ett sovrum, ett kök, terrass/uteplats, trädgårdsmöbler samt eldstad. Stugan renoverades 1985. Kommunalt vatten samt fiber planeras till 2025 och ingår i priset. Denna stuga är 1 av 50 stugor som säljs på Långasjönäs Camping & Stugby. När man köper en av dessa 50 stugor, så köper man inte bara en stuga på en av Blekinges vackraste ställen, men man får även en bra avkastning på sin investering, eftersom stugorna kommer att ingå i Långasjönäs Camping & Stugbys uthyrningsverksamhet när inte du som ägare använder din stuga. För mer information om Långasjönäs Camping & Stugby: <https://langasjonas.com/> For further information

in English please visit Långasjönäs Camping & Holiday Village web page: <https://langasjonas.com/en/> När du har frågor om försäljning av denna stuga eller en av de andra stugor som är till salu, eller vill boka en visning, så kan du kontakta campingens ägare direkt via mejl: [bert.lock@langasjonas.com](mailto:bert.lock@langasjonas.com) eller via telefon: 0738-170864. Detta objekt annonseras och marknadsförs via Hemverket som även hanterar kommande budgivning. Avtalssignering hanteras av Långasjönäs Camping & Stugby.



# Tallhöjden





# Planskiss



# Specifikationer

Storlek 43 m2

Antal sovrum 1

Antal sovplatser i våningssäng 2 stycken

Antal sovplatser i bäddsoffa 2 stycken

Antal sovplatser total 4 stycken

Kyl & Frys Ja

Spis & Ugn Ja

Mikro Ja

Kaffebyggare Ja

Kallt vatten Ja

Varmt vatten Ja

Kök Ja

WC Ja

Dusch Ja

Eldstad Ja

WIFI / Internet Nej (skall installeras)

Uteplats/Altan (med tak) Ja

Trädgårdsmöbler Ja

Grill & eldstad utomhus Ja

## Långasjönäs Camping & Stugby

Långasjönäs Camping & Stugby ligger mitt i naturreservatet Långasjönäs. Älskar man lugn och ro, närheten till natur, sjungande fåglar, kaniner som hoppar runt, lekfulla ekorrar samt en härlig och rogivande utsikt över Långasjön, då hamnar man helt rätt här hos Långasjönäs camping.

**BADA, VANDRA, FISKA OCH KOPPLA AV PÅ RIKTIGT**

Mitt på området finns kommunens badplats med härlig sandstrand och Blekinges varmaste badvatten!

Naturreservatet kan upplevas på flera olika sätt, inte minst genom många fina vandringsstigar som går genom de vackraste delarna av naturreservatet. Här är det bara att gå och njuta av allt som naturen har att visa upp för dig. Här finns dessutom vackra sjöar med Regnbåge, Gädda, Abborre, Gös, med mera.

Fiskekort kan köpas på plats eller via campingens egen app eller hemsidan.

Egen roddbåt ingår i försäljningspriset. Ytterligare båtar i Kroksjöarna, samt kanoter, kajaker och paddle-boards får användas helt gratis när man äger denna stuga!

**MYCKET ATT SE OCH GÖRA**

Långasjönäs präglas av förtrollande natur, gamla ruiner och ett oöverträffat lugn. Här är promenader, cykelturer och regnbågsfiske en sann upplevelse. Ett av världens bästa laxfiske finns runt hörnet (Mörnum kronolaxfiske), likaså Nordens största safaripark och naturreservat Eriksberg. Golfälskare hittar också rätt här eftersom Karlshamns Golfklubb är nära campingen och är Blekinges största golfbana med 36 hål och 9 håls pay & play. Man kan åka ut till den vackra och rofyllda skärgården, experimentera och upptäcka vetenskapens värld på Kreativum Science Center. På campingens hemsida under knappen "Aktiviteter" hittar du mycket mer information om allt som finns att göra, se och uppleva.

Välkommen till ett av Blekinges vackraste naturområde!

Filmer på Långasjönäs Camping & Stugby:

ÖVERSIKTSFILM: <https://www.youtube.com/watch?v=1AwO9M9gFu8>

AKTIVITETSFILM: <https://www.youtube.com/watch?v=cF1IbvHypOU>

# Kostnader

---

## Arrende

240 kr / mån

---

## Driftskostnader

- Övrig kostnad 27000 kr/år  
- Avser el, vatten, avlopp, sophantering samt Internet
- 

**Total driftskostnad: 27000 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?
- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?
- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.
- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?
- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?
- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.
- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?
- Hur många nycklar finns det till bostaden?
- Har någon nyckel gått förlorad?
- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Del av Långasjönäs 1:46
- 

## Information om objektet

- Boarea: 43 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
-



# 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



**Malin Millberg**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)