



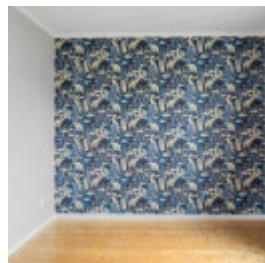
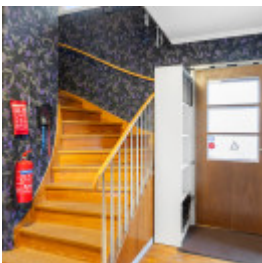
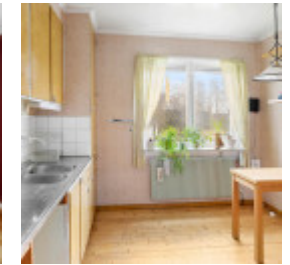
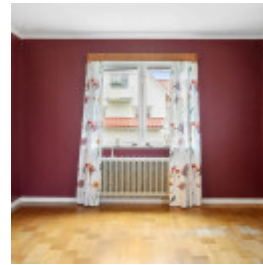
Villavägen 19

Län	Kalmar	Typ	Villa
Kommun	Västervik	Område	Edsbruk
Gatuadress	Villavägen 19	Tomtarea	810 m ²
Boarea	100 m ²	Utgångspris	450 000 kr

Familjevilla med grönskande trädgård i naturskönt område!

Varmt välkomna till Villavägen 19 – ett trivsamt hem för hela familjen! Här finner ni ett stort och välplanerat hus som erbjuder både utrymme för gemenskap och avkoppling. Med tre rymliga sovrum och ett luftigt vardagsrum med en värmande kamin, är detta ett hem som bjuder in till både mysiga kvällar och festliga tillställningar. Trädgården erbjuder fruktträd som äppelträd och Viktoriaplommon, samt bärbuskar som skänker säsongens läckerheter. För den odlingsintresserade finns ett odlingsland att förvandla till en prunkande köksträdgård. Samtidigt erbjuder trädgården gott om plats för barnens lek och sommarens grillkvällar. Edsbruk är känt för sin rogivande miljö med närhet till både skog och vatten. Här lever du nära naturen, med möjligheter till promenader, fiske och friluftsliv direkt utanför dörren. Huset ligger i ett barnvänligt område med närhet till allt som underlättar vardagen – livsmedelsbutik, lekpark, badplats och en låg- och mellanstadieskola inom bekvämt avstånd. Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

Hall

Öppen hall med flera förvaringsmöjligheter i garderob och städsåp, här finns även avhängningsmöjligheter för ytterkläder.

Från hallen går trappan upp till övre plan.

Kök

Köket är i original. Den maskinella utrustningen är bestående av kyl, kombinerad ugn med spishäll. Här finns plats för ett matbord för 6 ca. personer.

Vardagsrum

Här finns det plats för en soffgrupp med tillhörande möblemang. Här finns det fönster åt två väderstreck, det finns även en braskamin. På golvet ligger ett parkettgolv.

Sovrum 1/ Kontor

Här finns plats för enkelsäng med tillhörande möblemang. Det finns ett fönster som vetter ut mot trädgården.

Badrum

Badrum under påbörjad reovering. Köpare får ta vid.
WC och handfat.

-ÖVREPLAN-

Sovrum 2

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang samt utgång till bostadens balkong. Anslutande klädkammare. På golvet ligger ett målat trägolv.

Sovrum 3

Här finns två inbyggda garderober som rymmer gott om förvaring. Det finns plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. På golvet ligger ett målat trägolv.

Toalett

Utrymme med WC, handfat och spegel.
Här finns luckan upp till vinden.

-KÄLLARE-

I källaren finner du ett praktiskt pannrum med duschkabin, en tvättstuga utrustad med tvättmaskin, samt ett förrådsrum och en matkällare. Garaget är också beläget i källaren, vilket ger en effektiv lösning för bilparkering. Här finns även en frys för extra förvaring.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul vilket innebär att köparen ej kan åberopa säljarens ansvar för dolda fel som annars gäller i 10 år efter köpet. För mer information kontakta fastighetsmäklaren.

Kostnader

Fastighetsavgift

2820 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp 7230 kr/år
- Sophämtning 3417 kr/år
- Sotning 579 kr/år
- Försäkring 3933 kr/år
- Uppvärmning 22747 kr/år
 - Inklusive hushållsel. Avser 12044 kWh

Total driftskostnad: 37906 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

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

Nej, Det finns inga fel i konstruktionen men huset är gammalt och kommer att behöva underhållas och renoveras.

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

Nej

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

Nej

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

Ja, Förberett för diskmaskin i köket. Påbörjat rivning/renovering av badrum och balkong. Har öppnat upp ett valv mellan vardagsrum och hall för bättre ljus och värmespridning från kaminen. Elen är översedd och nytt säkrings-skåp samt jordfelsbrytare installerat vintern 2019/2020. Installerat fiber i huset.

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja. För elarbetena och fibern.

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

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

4

- **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: ED 8:13
 - Taxeringsvärde: 376 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 262 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 100.00 m²
 - Biarea: 60.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luft vatten värmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare
 - 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