



Nykyrka 242

Län	Östergötland	Typ	Villa
Kommun	Motala	Område	Nykyrka
Gatuadress	Nykyrka 242	Tomtarea	3951 m ²
Boarea	300 m ²	Utgångspris	5 450 000 kr

Unik villa med stora ytor och en naturskön tomt!

Belägen längst in på en återvändsgata i det fridfulla området Nykyrka finner du denna unika villa med stora ytor och en naturskön tomt där kantareller växer fritt. Här erbjuds en perfekt kombination av lugn och närhet till bekvämligheter, vilket gör det till ett idealiskt hem för den som vill komma bort från stadens brus. Villan har både balkong och uteplats, vilket ger gott om möjligheter att njuta av den omgivande naturen. På fastigheten finns även ett garage med plats för två bilar. En trappa upp är byggnation av en lägenhet påbörjad. Perfekt om du har tonåringar som önskar mer frihet, eller som uthyrningsbostad för att skapa en extra inkomst. Området är barnvänligt med närhet till förskola, skola F-6 och en lanthandel. För de äldre barnen finns skolor i Motala, där även vardagsservice och goda kommunikationer med tåg för pendlare erbjuds. Cykelavstånd till en badplats och närhet till vackra naturområden gör detta till en perfekt plats för friluftsliv och avkoppling. Missa inte chansen att förvärva denna unika villa i ett trevligt och fridfullt område. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



Tomtkarta



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Platsbyggt förvaringssystem på väggen för ytterkläder och skor. Klädkammare/förråd för ytterligare förvaring.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Förvaring i skåp.

Badrum

Utrustat med badkar, wc och tvättställ.

Klinkergolv och kaklade väggar.

Gästtoalett

Utrustat wc och tvättställ.

Kök

Utrustat med diskmaskin, inbyggd mikro, inbyggd ugn, spishäll, köksfläkt samt kyl och frys.

Rymligt kök med ö och plats för ett större köksbord med upp till 10 sittplatser.

Utgång till stor altan som är delvis inglasad och har förmiddagssol.

Sal

Imponerade 7 m i takhöjd och en unik detalj i form av en scen. Salen är i etage med invändig balkong.

Klädkammare med garderober.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Dubbelgarderob.

-Övre plan-

Hall

Knyter samman våningens rum.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Förvaring i sidovind.

Sovrum

Plats för en större enkelsäng. Förvaring i sidovind.

Badrum

Utrustat med dusch, wc och tvättställ.

Klinkergolv och kaklade väggar.

Avvikande boarea från taxering

Fastigheten är taxerad till 220 kvm boarea. I annonsen angiven boarea om 300 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan

föreligga.

Övriga byggnader

Garage

Plats för två bilar samt verkstad. Ca 110 kvm. Vattenburen golvvärme i betongplattan.

Lägenhet

Ovanpå garaget. Ca 90 kvm. Lägenheten är under konstruktion, så möjlighet att sätta sin egen prägel finns. Väggarna är isolerade. Det är förberett i bottenplattan för att kunna dra v/a-ledningar upp till lägenheten.

Växthus

Ca 18 kvm. I anslutning till bostadshuset.

Friggebod

Oisolerad. Förvaringsmöjlighet på hyllsystem.

Kostnader

Fastighetsavgift

9885 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 20000 kr/år
 - Avser ved
- Elektricitet 9819 kr/år
 - Avser skatter och avgifter (solpaneler producerar mer än förbrukning).
- Övrig kostnad 13116 kr/år
 - V/A + sophämtning
- Sotning 1500 kr/år
- Försäkring 8400 kr/år

Total driftskostnad: 52835 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

- 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, 2021 - installerat solpaneler och en elbilsladdare 2010 - fönster 2008 - tilläggsisolerat vinden och bytt betongpannor installation av fiber är beställd och kommer betalas av säljaren.

- 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, men vi saknar en säkerhetsbricka för att kunna kopiera upp nya nycklar.

- 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: JÄRSKALLEBY 1:4
 - Taxeringsvärde: 1 318 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 16 st, sammanlagt 2 550 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 300.00 m²
 - Biarea: 30.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Solpaneler, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Timmer
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Lägenhet ovanpå garaget, Växthus, Vedbod, Friggebod
 - 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 objektsbeskrivningen 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 objektsbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se