



Regnavägen 20

Län
Östergötland

Kommun
Finspång

Typ
Villa

Område
Finspång

Byggnadsår
1931

Tomtarea
2219 m²

Boarea
120 m²

Utgångspris
995 000 kr

Lantlig idyll med närhet till service!

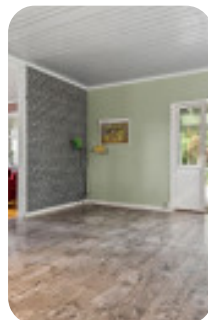
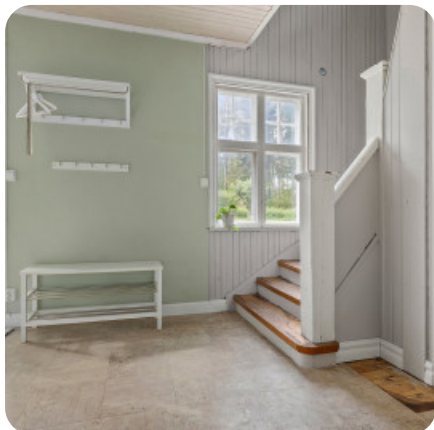
Välkommen till ett charmigt hus som kombinerar lantlig idyll med närhet till service. Här bor du med skogen som granne, få närliggande hus och en rofylld atmosfär samtidigt som serviceutbud finns på bekvämt avstånd. Huset har en inbjudande exteriör med ljus fasad, röda detaljer och en mysig veranda. Invändigt möts du av spegeldörrar, generösa sällskapsytor och ett rymligt kök med stort skafferi utrustat med extra kyl och frys. I övre plan finns de trivsamma sovrummen med utsikt mot naturen.

På tomten finns flera tilltalande detaljer som gör boendet extra trivsamt. En stor odlingslåda med intilliggande soldäck ger både plats för odlingsglädje och avkoppling i solen, och den rymliga altanen med utsikt mot skogen blir en naturlig samlingsplats för långa grillkvällar. För den djurintresserade finns flera hönshus, och ett av de charmiga uthusen kan användas som gästhus när familj eller vänner kommer på besök.

Läget är perfekt för dig som söker lugn och trygghet men ändå vill ha vardagsservice nära till hands. På kort avstånd finns en liten skola F–6, en lanthandel och en obemannad bensinstation. Här får du ett hem som erbjuder både praktiska lösningar och en unik livsstil med närhet till natur, odling och gemenskap.

Välkomna på visning!

Välkommen

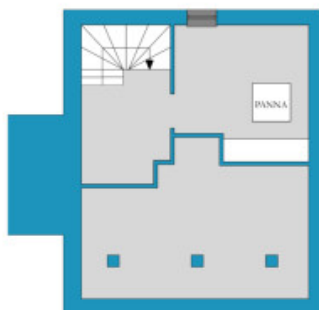


Planritning



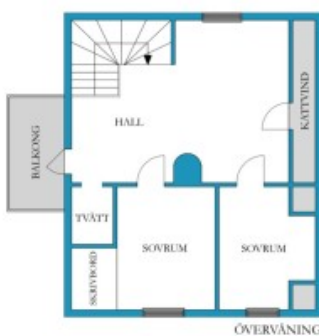
THIS DRAWING CAN FORM PART OF A LARGER SET OF DRAWINGS. IT IS NOT TO BE USED SEPARATELY.

 Hemverket



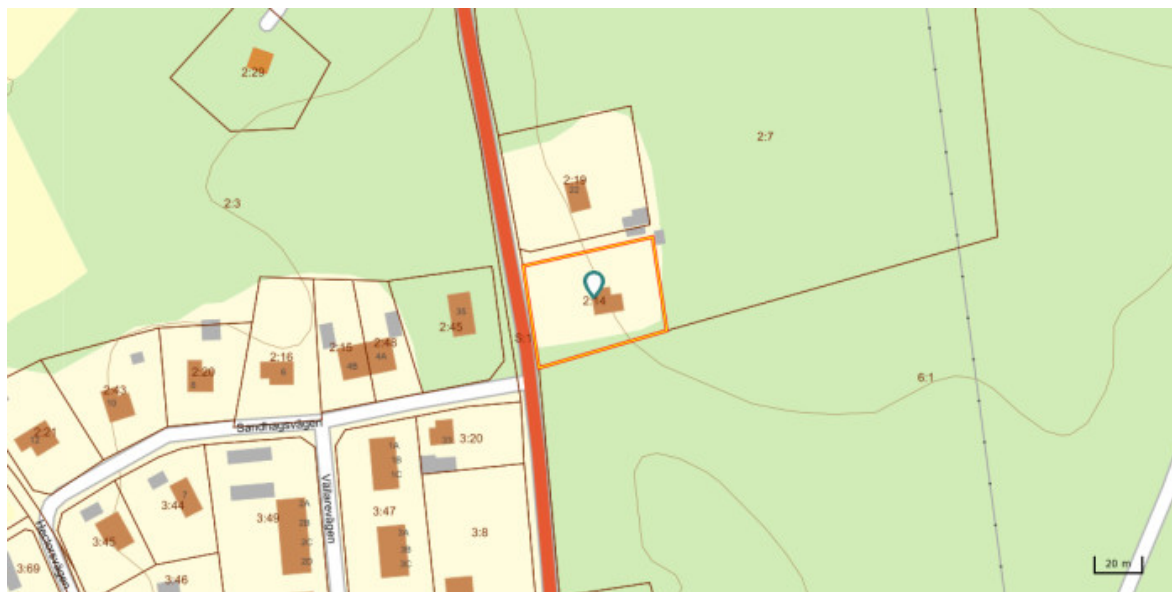
THIS DRAWING CAN FORM PART OF A LARGER SET OF DRAWINGS. IT IS NOT TO BE USED SEPARATELY.

 Hemverket



THIS DRAWING CAN FORM PART OF A LARGER SET OF DRAWINGS. IT IS NOT TO BE USED SEPARATELY.

 Hemverket



Beskrivning

Entréplan

Hall

Plastmatta med underliggande furugolv. Väggarna är målade i ljusgrått och ljust grönt. Här finns gott om plats för avhängning samt en bred trappa som leder upp till övervåningen.

Toalett

Utrustad med WC, handfat och spegelskåp.

Målade väggar och plastmatta på golvet.

Kök

Ljust och praktiskt kök med grått klickgolv och vackra skåpsluckor samt vitrinskåp. Grått kakel ovanför arbetsbänken. Köket är fullt utrustat med diskmaskin, spis, ugn, fläkt och kombinerad kyl/frys. Mycket bra förvaringsmöjligheter. Fönster i två väderstreck ger ett härligt ljusinsläpp. Stort skafferier med extra kyl och frys. Öppen planlösning mot matsalen.

Matsal

Grått klickgolv, vita och ljusgröna väggar samt fondvägg med grått tegelmotiv. Här finns plats för en stor matsalsmöbel. Utgång till stor altan under tak.

Duschrum

Dusch och handfat med kommod.

Våtrumsmatta på väggar och golv. Ett mindre fönster.

Vardagsrum

Charmigt furugolv och plats för soffgrupp samt TV-möbel. Vackra fönster som ger ett fint ljusinsläpp.

Övre plan

Hall

Upp för trappan når man en halldel med furugolv och utgång till balkong.

Tvätttrum

Mindre tvätttrum med tvättmaskin.

Våtrumsmatta på golvet.

Sovrum 1

Ljust golv och lila/blåa väggar med fondtapet i grått tegelmotiv. Gott om plats för en stor säng samt en arbetshörna.

Sovrum 2

Furugolv och ljusa väggar med träpanel. Rymligt med plats för dubbelsäng. Ingång till rymlig kattvind. Stort fönsterparti ger ett härligt ljus. Öppet mot halldelen.

Sovrum 3

Plastmatta med furugolv under. Målade väggar. Plats för säng, skrivbord och läshörna. Här finns även två inbyggda garderober.

Källare

I källaren finns pannrum samt förvaringsrum.

Övriga byggnader

Hönshus 1

Isolerat och indragen el.

Gäststuga/förråd

En trevlig gäststuga med trägolv och tapeter som idag används som förråd. Isolerat och el finns indragen.

Hönshus 2

Delvis isolerat hönshus som tidigare varit en förrådsbyggnad.

Lekstuga

Charmig lekstuga i rött.

Hönshus 3

Nyligen byggt hönshus.

Övrig information

Enligt säljaren har säljaren ett lastbilsskåp som är flyttbart men som idag står på tomtgräns och en bit in på en allmänning. Enligt säljaren kan lastbilsskåpet ingå enligt separat överenskommelse.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Finspång Björke GA:2

Förvaltning: Igelfors vägförening

Ändamål: Vägförening

Kostnader

Fastighetsavgift

3435 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 12000 kr/år
- Ved
 - Elektricitet: 20000 kr/år
- Förbrukning: 7574 kWh
 - Vatten/avlopp: 8800 kr/år
 - Försäkring: 6000 kr/år
 - Övrig kostnad: 600 kr/år
- Vägförening
 - Sophämtning: 3110 kr/år
-

Total driftskostnad: 50510 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, Borde finnas, huset är byggt 1931.
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Vet ej, I Finspångs kommun får man sota själv.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej, Normalt slitage.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej, Ny el ca 2020.
- **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, Nytt tak 2002 Nytt värme system 2007 Nytt kök 2020 Påbörjad fasad renovering 2024 Ny tvättmaskin o diskmaskin 2024
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja på våtutrymme o el.
- **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: BJÖRKE 2:14
 - Taxeringsvärde: 458 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 381 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BJÖRKE GA:2
-

Information om objektet

- Boarea: 120.00 m²
 - Biarea: 32.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas och tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Hönshus, Friggebod, Förråd, Källarförråd, Vindsutrymme
 - 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Magnus Eek

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se