



Falkviksvägen 32

Län
Blekinge

Kommun
Sölvesborg

Typ
Villa

Område
Falkvik

Byggnadsår
1969

Tomtarea
796 m2

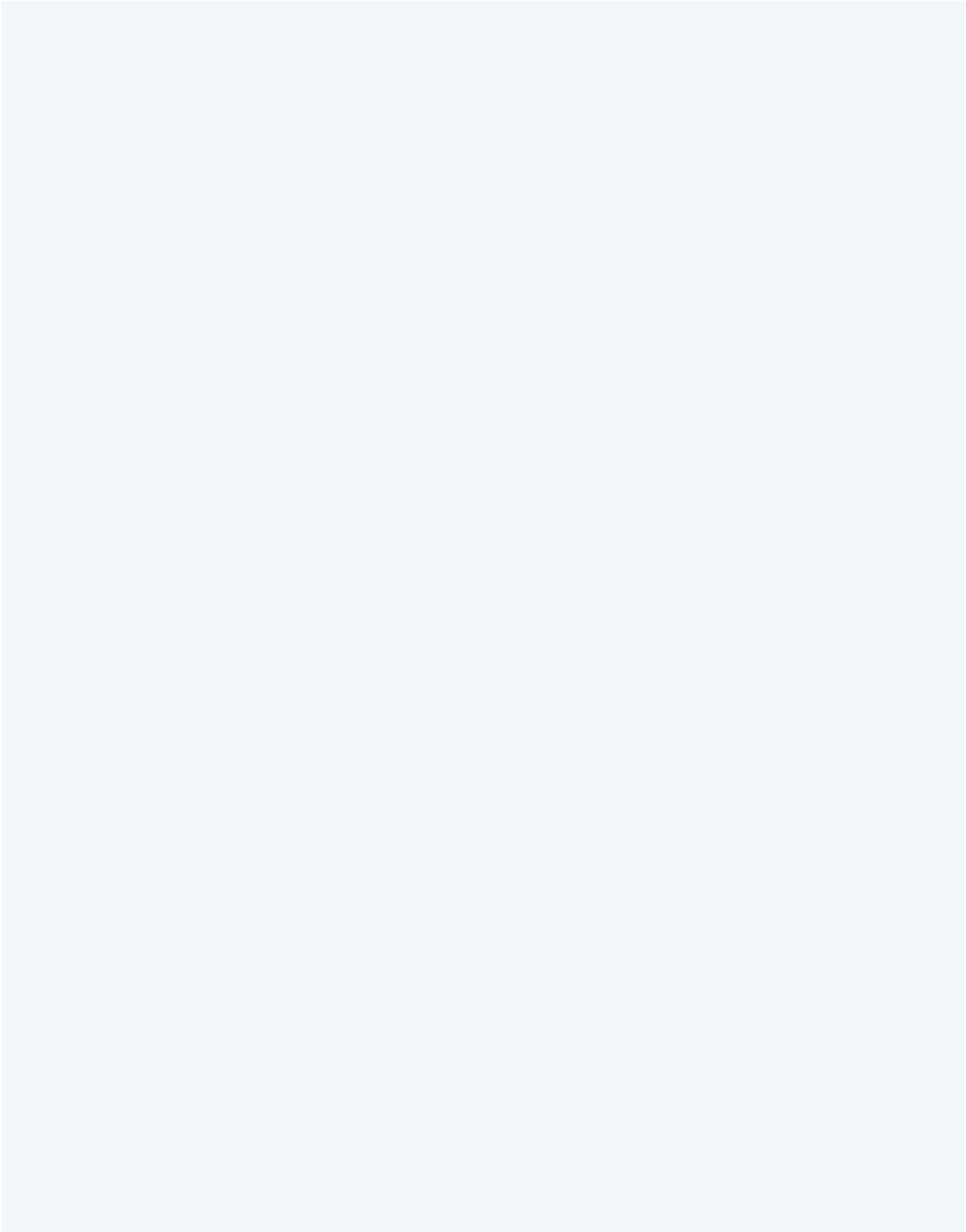
Boarea
112 m2

Utgångspris
2 250 000 kr

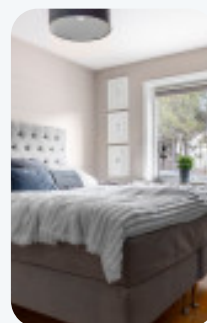
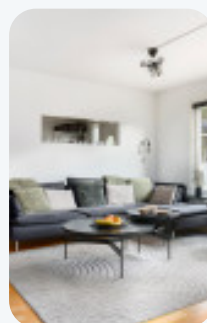
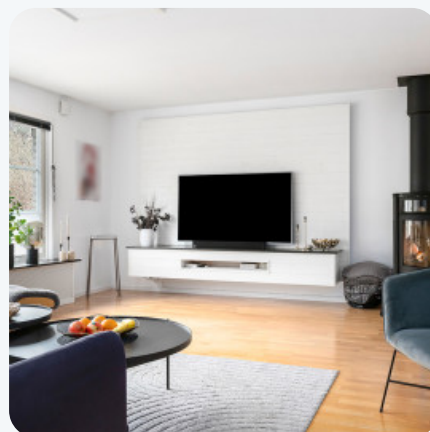
Välkommen till en fin och välplanerad villa på Falkviksvägen. Läget är praktiskt för familjelivet med närhet till skola, service och bad inom bekvämt avstånd. Villan ligger på en lugn återvändsgata och har en härlig lättskött trädgård som bjuder in till både lek och spring. Uteplatsen och trädgården blir en naturlig samlingspunkt under sommarhalvåret, med härligt västerläge och kvällssol.

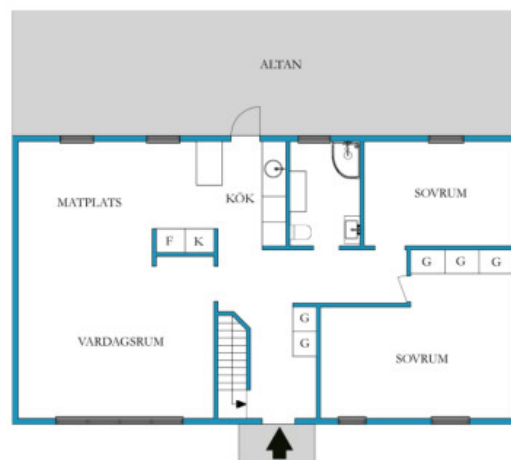
Invändigt finns fyra sovrum och två sällskapsrum. Kök och vardagsrum harmoniserar i en öppen och social planlösning. En värmande kamin höjer mysfaktorn. Två badrum varav ett med både duschplats och badkar. En perfekt villa för hela familjen.

Välkommen på visning!



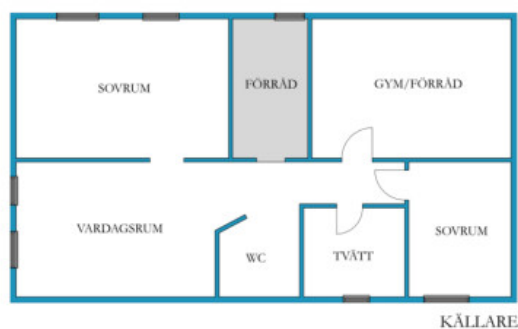
Välkommen





VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

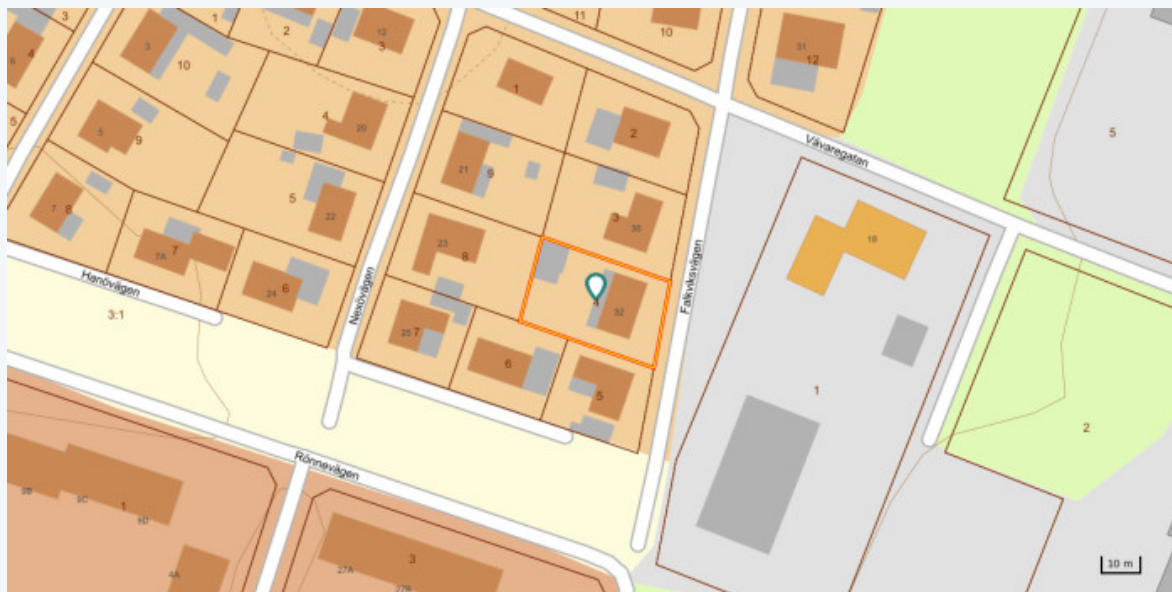
 Hemverket



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket

Fastighetskarta



Beskrivning

-ENTRÈPLAN-

HALL

Välkomnande hall med praktisk klinkers på golvet. Gott om plats för avhängning av ytterkläder både vid hatthylla och i inbyggda garderober.

KÖK

Modernt kök med ljusa skåpluckor och fina bänkskivor av sten. Parkettgolv och ljusa väggar. Köksö med förvaring och två sittplatser intill. Den maskinella utrustningen består av spishäll, fläkt, diskmaskin, inbyggd ugn och mikro samt kyl och frys i fullhöjd. Samtliga i rostfritt utförande.

I anslutning till köket, med öppen planlösning mot vardagsrummet finns matplatsen. Här ryms ett stort bord för trevliga middagar.

Från köket nås husets uteplats. Här ligger trall på golvet ett tak skyddar mot eventuella väderomslag. Praktiskt utekök med blick mot trädgården.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med ett härligt ljusinsläpp. Parkettgolv och ljusa väggar. Här finns gott om plats för soffa och annat möblemang. En braskamin värmer gott och höjer mysfaktorn.

SOVRUM 1

Här finns plats för dubbelsäng och annat möblemang. Gott om förvaringsutrymme i tre garderober. Parkettgolv och målade väggar, varav en med träpanel.

SOVRUM 2

Plats för säng och annat möblemang. Laminatgolv och ljusa väggar.

BADRUM 1

Helkaklat badrum med klinkergolv. Här finns WC, tvättställ i kommod, duschplats och badkar med plats för två. Fönster för vädring.

-KÄLLARE-

ALLRUM

Generöst rum med plats för soffa och annat möblemang. Ljusa väggar med träpanel och klinkers på golvet.

SOVRUM 3

Plats för större säng. Praktisk skjutdörrsgarderob. Laminatgolv och ljusa väggar.

SOVRUM 4

Plats för större säng. Klinkergolv och ljusa väggar.

BADRUM 2

Plastmatta på väggar och golv. Utrustat med WC, tvättställ i kommod och duschplats.

TVÄTTSTUGA

Här finns tvättmaskin, torktumlare och praktisk arbetsbänk.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 44100 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 14 700 kWh
- Vatten/avlopp: 12500 kr/år
- Sotning: 500 kr/år
- Försäkring: 6000 kr/år
- Sophämtning: 2200 kr/år

Total driftskostnad: 65300 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.**
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?**
Inga, kodlås.
- **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

- Taxeringsvärde: 1 713 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 3 st, sammanlagt 1 600 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 112.00 m²
- Biarea: 100.00 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 1 plan med källare
- Fasad: Tegel
- Fönster: Hälften är bytta till 3-glas med Alu utsida, Treglas
- Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen
- Stomme: Trä
- Tak: Eternit pannor
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Garage, Förråd, Källare, Källarförråd
- 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



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se