



Valnötsgränd 15

Län
Kalmar

Kommun
Mönsterås

Typ
Parhus

Område
Blomstermåla

Byggnadsår
1988

Tomtarea
692 m²

Boarea
72 m²

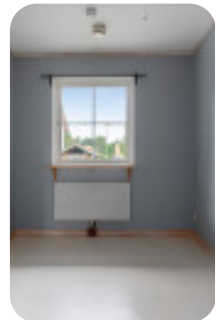
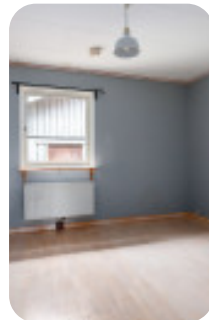
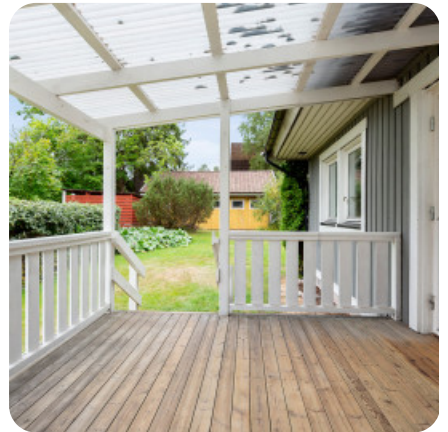
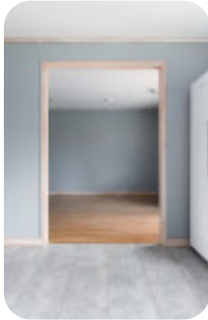
Utgångspris
670 000 kr

Välplanerad bostad med stor altan i söderläge, renoverat badrum och inredd vind!

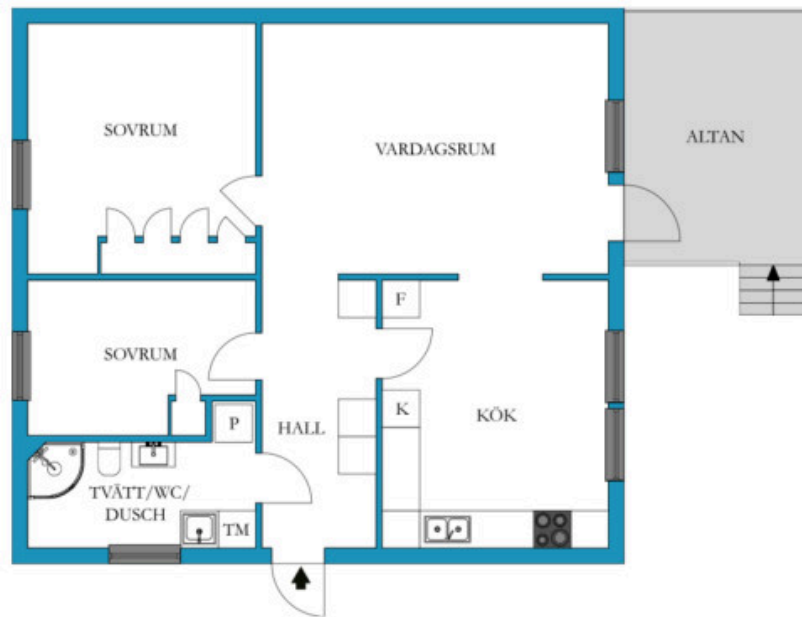
Detta välplanerade parhus från 1988 ligger i ett trivsamt område och har under senare år uppdaterats. Här finns ljus hall, rymligt vardagsrum med ekparkett och kök med gott om arbetsytor och moderna vitvaror. Från vardagsrummet nås en stor altan i söderläge. På entréplanet finns även två sovrum. Badrummet renoverades 2022 och den inredda vinden ger extra yta för sovrum, kontor eller hobbyrum. På tomten finns ett isolerat garage med möjlighet till förvaring och plats för bil.

Ett hem som kombinerar trivsel och funktion – redo för nya ägare att flytta in i och trivas i!

 Välkommen



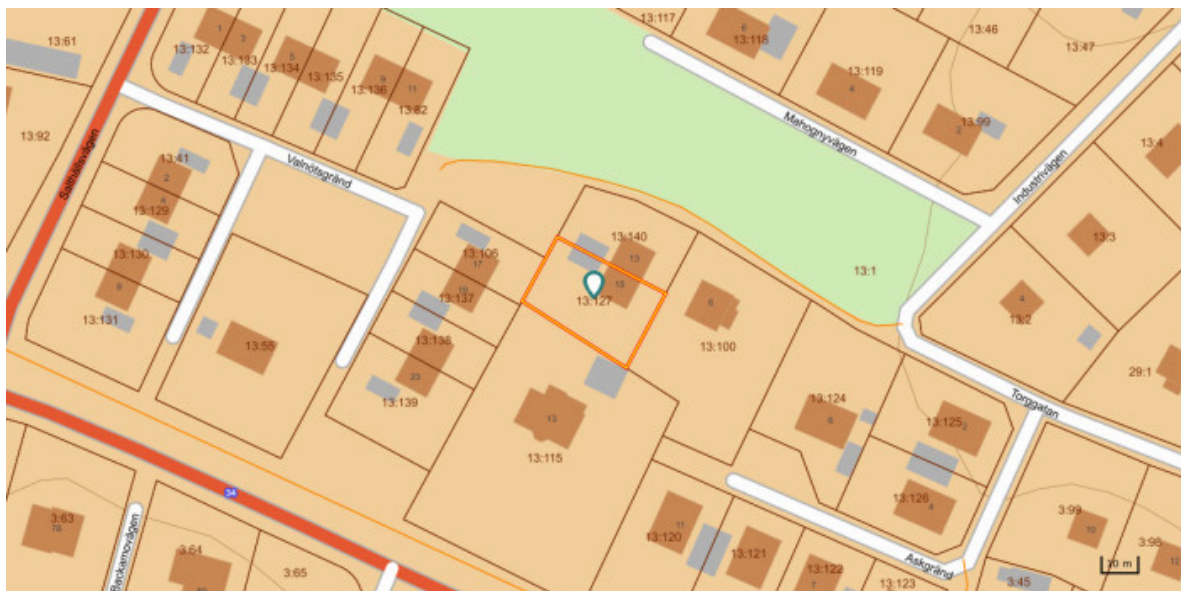
Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Beskrivning

Hall

Ljus hall med laminatgolv, målade väggar och garderob för praktisk förvaring.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med vacker ekparkett och fint ljusinsläpp. Gott om plats för soffmöblemang och matbord för sociala umgängen.

Kök

Köket har laminatgolv och är utrustat med ett mönstrat stänkskydd, spis, fläkt, diskmaskin (2021), frys (2021) samt kylskåp. Här finns gott om arbetsytor och plats för förvaring.

Altan

I söderläge finns en rymlig altan med gott om plats för utemöbler vilken erbjuder en fin utsikt över tomten.

Badrum

Badrummet renoverades 2022 med nytt klinkergolv och målade väggar med våtrumsfärg. Här finns toalett, handfat med kommod, duschkabin och tvättmaskin.

Sovrum

Två sovrum med plats för förvaring i garderober. I det större får man med lätthet plats med en dubbelsäng och övrigt möblemang. Det mindre rymmer enkelsäng med tillhörande möblemang och är perfekt som barnrum eller kontor.

Loft

Vindsvåningen inreddes 2022 och erbjuder extra yta med luftvärmepump och el indraget – perfekt som extra sovrum, kontor eller hobbyutrymme.

Övrigt

Isolerat garage med plats för bil. Rymlig ingång som tidigare nyttjats som snickarbod.

Området

Blomstermåla är en tätort i Mönsterås kommun, Kalmar län. Här bor du i ett lugnt bostadsområde med närhet till natur, skola (åk 1–9), livsmedelsbutik och service. Orten har egen tågstation med förbindelser mot Kalmar och Linköping, vilket gör pendling smidigt. I närområdet finns också vårdcentral, bibliotek och Folkets Hus med biograf. Blomstermåla erbjuder en trivsamt småstadsmiljö med goda kommunikationer och fina möjligheter till friluftsliv.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Mönsterås Århult GA:14

Ändamål: Vatten,avlopp och dagvatten

Kostnader

Fastighetsavgift

4553 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 18000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8000 kWh
 - Vatten/avlopp: 5000 kr/år
 - Försäkring: 4000 kr/år
 - Renhållning: 1100 kr/år
- Enligt schablon
-

Total driftskostnad: 28100 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, alla ytskikt renoverade 2022. Ny luft/luftvärmepump. Nyrenoverat badrum 2022. Ny tvättmaskin 2022. Nyrenoverad elpannan 2025.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Delvis. Installation av luftvärmepump och renovering av elpannor.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2 till garaget (tror jag), kodlås till bostadshuset.
- **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: 607 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 764 200 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ÅRHULT GA:14
 - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 0861-518.2 VATTEN OCH AVLOPP
-

Information om objektet

- Boarea: 72.00 m²
 - Biarea: 36.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1 plan med loft
 - Fönster: Treglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Loft, Vindsutrymme
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se