



## Oxelgatan 20

**Län**  
Östergötland

**Kommun**  
Söderköping

**Typ**  
Villa

**Område**  
Söderköping

**Byggnadsår**  
1981

**Tomtarea**  
1004 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
192 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
4 745 000 kr

## En rymlig och välskött villa på hörntomt med direkt närhet till skog och natur!

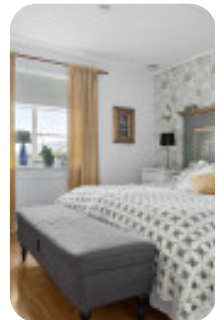
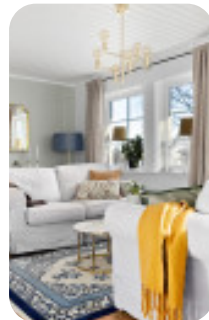
Välkommen till ett trivsamt och renoverat hem i ett lugnt och barnvänligt område! Här erbjuds en generös tomt med fruktträd, odlingsland och lekvänlig gräsmatta, samt altan och balkong i soligt söderläge. Invändigt möter du ett nyrenoverat kök i lantlig stil, fyra sovrum, vardagsrum med öppen spis och stort badrum med bastu.

Fastigheten har genomgått flera renoveringar och uppdateringar under 2023–2025, med fokus på kök, badrum, tvättstuga och elinstallationer. Utöver detta finns gott om förvaringsutrymmen, carport, trädgårdsbod och arbetsrum med praktiska lösningar. Bergvärme och fiber ger både komfort och moderna bekvämligheter.

Oxelgatan 20 ligger i ett trivsamt bostadsområde i Söderköping med närhet till service, skolor, grönområden och charmiga Söderköpings centrum. Här bor du lugnt och bekvämt med promenadavstånd till både vardagsbekvämligheter och stadens mysiga utbud av caféer, butiker och kanalmiljö.

Välkommen på visning!

 Välkommen



 Säljarens bilder





# Planritning



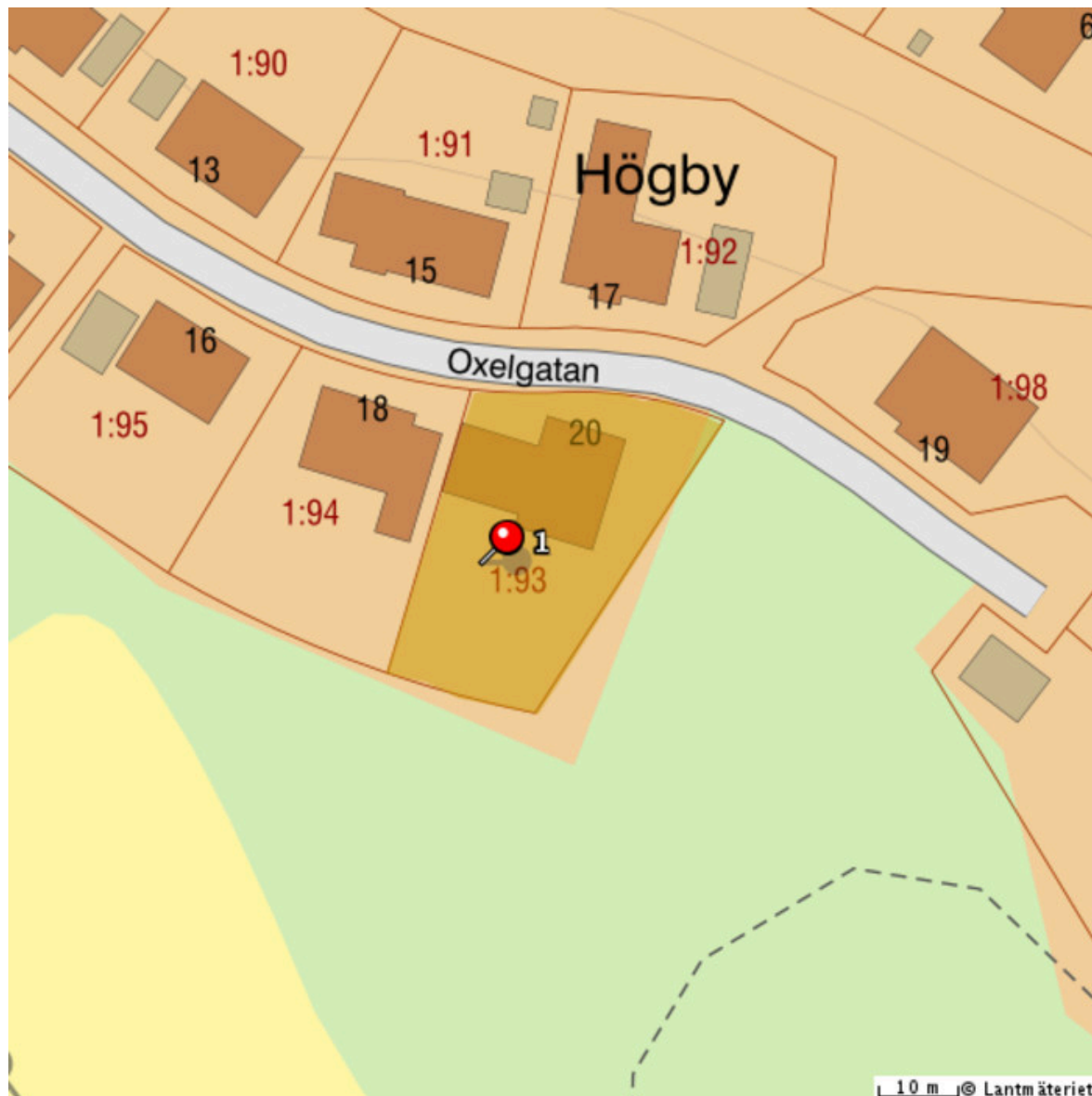
VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

---

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Målad fondvägg (2025) i övrigt målade väggar. Klinkergolv.

Trappa till övre plan.

Vardagsrum

Rymligt och inbjudande vardagsrum med plats för soffgrupp med tillhörande möbler. Här finns en murad öppen spis i klassisk stil som värmer gott under årets kallare dagar.

Målad fondvägg (2025), i övrigt målade väggar. Laminatgolv.

Kök

Öppen och social planlösning med direkt utgång till altan och trädgård.

Köket är utrustat med induktionsspis, fläkt och integrerad micro. Diskmaskin (2024). Rostfri kyl och frys (2022).

Nya köksluckor från Härjedalskök (2024) mässingsbeslag (2024) och blandare i mässing (2024). Kakel (2024).

Platsbyggd förvaring för kyl och frys (2025).

Målade väggar samt tapet av William Morris (2025). Laminatgolv.

Sovrum 1

Målade väggar och laminatgolv. Två garderober.

Sovrum 2

Fondvägg med tapet (2025), i övrigt målade väggar och parkettgolv. Fyra garderober.

Inre hall

Målade väggar. Klinkergolv. Två garderober och plats för avhängning.

Badrum med bastu

Stort badrum med badkar, duschkörna, wc, handfat i kommod samt bastu. Fönster mot baksida. Våtrumsmatta på väggar och golv. Badkarsblandare (2025). Blandare tvättställ (2025).

Tvättstuga

Våtrumsmatta på väggar och golv. Tvättställ med trådbackar. En garderob, ett städskåp, två överskåp samt rejäl arbetsbänk med skåp och lådor. Vägghängd torkställning.

Tvättmaskin och torktumlare (2024). Blandare (2025).

Förråd och arbetsrum med skafferi

Målade väggar med våtrumsgolv. Bergvärme IVT (2016). Fibercentral.

- Övre plan -

Allrum

Fondvägg med tapet (2025), i övrigt målade väggar. Laminatgolv. Utgång till stor balkong i söderläge med utsikt över trädgård och skog.

Sovrum 3

Tapeter, parkettgolv och nymålade snickerier (2024). Två garderober.

Sovrum 4

Tapeter, laminatgolv och nymålade snickerier (2025). Två garderober.

Toalett med dusch

WC, nytt tvättställ, skåp, blandare och belysning (2025). Takfönster.

## Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 155 kvm boarea samt 37 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 192 kvm samt biarea om 0 kvm är enligt uppmätning.

## Kostnader

### Fastighetsavgift

10074 kr / år

### Driftskostnader

- Elektricitet: 19512 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 13663 kWh
- Vatten/avlopp: 7500 kr/år
- Sophämtning: 2800 kr/år
- Sotning: 569 kr/år
- Försäkring: 8700 kr/år

**Total driftskostnad:** 39081 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, Fastigheten har genomgått flera mindre renoveringar och uppdateringar under 2022–2025. Köket har fått nytt kakel, köksluckor, beslag och vitvaror. Badrum och tvättstuga har fått nya blandare samt maskiner. Sovrum och allrum har fräschats upp med målade snickerier och fondväggar. Utemiljön har förbättrats med ny fasadbelysning, stolpar, grusplan, rabatter och golv i trädgårdsboden. Elsystemet är uppdaterat, bergvärmens servad, sotning utförd och godkänd samt att ventilationsfilter utbytt enligt plan.

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

Elektriker och VVS montör är anlitade vid de arbeten där deras kompetens krävs.

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

Nej

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

1 st. till groventréerna. Huvudentrén har 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: 2 806 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 3 986 500 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 192.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Fiber, Uteplats
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: Areamätning, Besiktning, Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Friggebod, Förråd, Vindsförråd, Vindsutrymme
  - Ventilation: F, FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

# 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



### Amgad Abu-Ramadan

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