



# Passdal Stämnel 1

**Län**  
Östergötland

**Kommun**  
Söderköping

**Typ**  
Villa

**Område**  
Gusum

**Byggnadsår**  
1999

**Tomtarea**  
5866 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
2 950 000 kr

## Välskött fastighet med gäststuga, garage och generösa ytor i naturnära miljö!

Välkommen till en trivsamt och mångsidig fastighet som erbjuder gott om plats för både familjeliv, gäster och hobbyverksamhet. Här bor du i ett lugnt och omtyckt område med naturen runt knuten och samtidigt med bekvämt avstånd till service.

Bostadshuset rymmer tre sovrum samt ett rymligt och ljust kök med goda arbetsytor och plats för matbord. Vardagsrummet är generöst tilltaget och har utgång till en altan, en perfekt plats för sommarens måltider, umgänge och avkoppling.

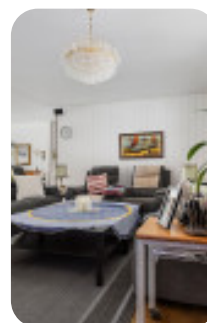
På tomten finns flera kompletterande byggnader som ger stora möjligheter. Här erbjuds ett dubbelgarage samt ett enkelgarage med tillhörande tvättstuga. Därtill finns en praktisk förrådsbyggnad som ger gott om förvaringsutrymme.

Den fullt utrustade gäststugan är ett stort plus och passar utmärkt för övernattande gäster, generationsboende eller uthyrning.

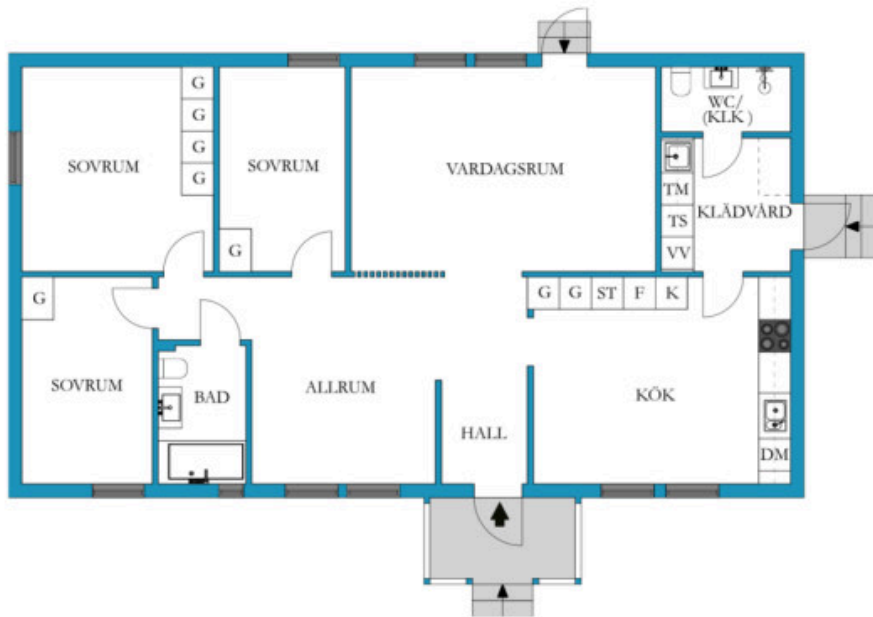
Gusum är ett lugnt och naturnära samhälle med närhet till skog, sjöar och fina promenadområden. Här finns förskola, skola, mataffär och annan vardagsservice. Området präglas av en trygg och trivsamt atmosfär, perfekt för barnfamiljer såväl som för dig som söker lugn och livskvalitet.

Välkommen på visning!

 Välkommen



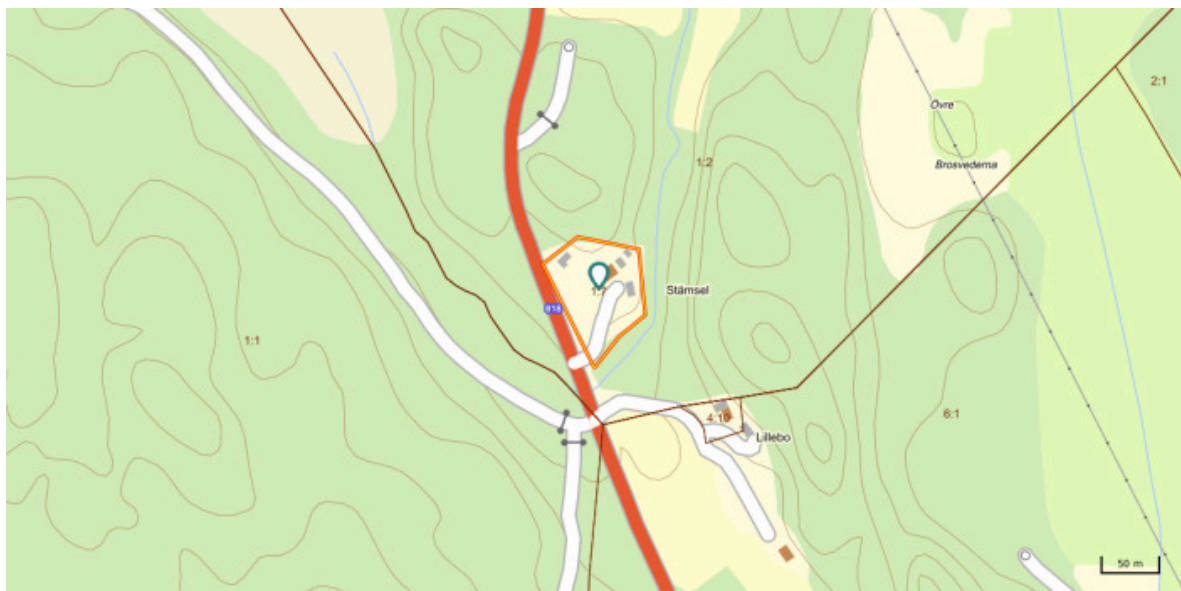
# ✂ Planritning



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



# 🗺 Fastighetskarta



## Rumsbeskrivning

---

### Hall

Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med gott om plats för soffgrupp med tillhörande möbler samt matbord. Utgång till bostadens altan.

### Kök

Plats för matbord intill fönster.

Köket är utrustat med inbyggnadsugn, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

### Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord.

### Sovrum

Plats för säng med tillhörande sängbord.

### Badrum

Helkaklat badrum med handfat i kommod, spegelskåp, WC och duschkabin.

Fönster för ljusinsläpp och vädring.

## Övrig information

---

Lösöre såsom trädgårdsredskap, verktyg, traktor och vagn, trädgårdsmöbler samt inredning i gäststugan kan ingå enligt separat överenskommelse med säljaren. För mer information - kontakta säljaren.

## Övriga byggnader

---

Dubbelgarage

Enkelgarage med tvättstuga

Förrådsbyggnad

Gäststuga med kök, toalett, vardagsrum och sovrum.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

10425 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 1800 kr/år
  - Sophämtning: 2800 kr/år
  - Elektricitet: 15000 kr/år  
- Uppvärmning inkl hushållsel. 15 000 kr enligt schablon. Avser 7 500 kWh.
  - Försäkring: 4000 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 23600 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Vet ej
- **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, byte av kök 2018, nya golv 2017 över överallt, bytt o renoverat badrum 2019, nya fönster 2018, byte av gruppcentraler överallt 2025, byte av takplåt 2025 från rött till svarta. Ny luft vattenpump plus vattnelement. Ny luftpump gäststuga 2024. Iordningställt uppfarten med lykter samt kantsten. 2 uteplatser 2024. Målat om husen 2024. Isolerat taket på garaget.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
16 st samt 1 till gäststugan
- **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: 1 740 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 675 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 112 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Förråd
  - 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



### Amgad Abu-Ramadan

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