



Truseryd 70

Län
Blekinge

Kommun
Karlskrona

Typ
Villa

Byggnadsår
1934

Tomtarea
1368 m²

Boarea
114 m²

Utgångspris
1 385 000 kr

Charmig 2-plansvilla med verkstad, generösa ytor och stor potential!

Välkommen till denna charmiga fastighet med anor från 1934 – ett hem med historia, karaktär och stora möjligheter för dig som söker både boende och verksamhetsyta.

Entrén sker via en mindre hall med plats för avhängning samt garderob under trappan. En trappa upp finns bostadens samtliga bostadsytor, där en större hall leder vidare till kök, vardagsrum, sovrums, allrum och badrum.

Här erbjuds en bostadsdel om 4 rum med möjlighet att med enkla medel skapa ytterligare ett rum för den som önskar fler sovrums, kontor eller hobbyrum. Interiören präglas av generösa sällskapsytor och fint ljusinsläpp som tillsammans skapar en varm och trivsamt känsla. Det rymliga vardagsrummet bjuder in till umgänge medan köket erbjuder gott om förvaring, arbetsyta och plats för matgrupp.

Från bostadsplanet nås den stora balkongen/altanen som sträcker sig runt delar av huset – en härlig plats att njuta av lugnet, solen och utsikten över omgivningarna. Bostadsplanet erbjuder rymliga sovrums, allrum samt badrum med wc, handfat och dusch/badmöjligheter.

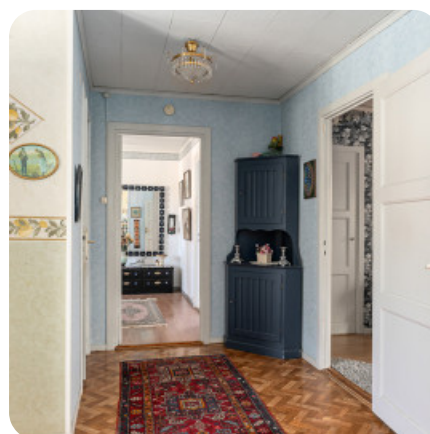
Fastigheten är särskilt intressant för dig som söker kombinationen av hem och verksamhet. Under många år har här bedrivits bilverkstad och i nedre plan finns generösa verkstadsytor tillsammans med två mindre rum, toalett samt pannrum. Möjligheterna är många – exempelvis för hobbyverksamhet, företagande, garage eller förvaring.

På tomten finns dessutom en separat förrådsbyggnad samt carport med plats för två bilar.

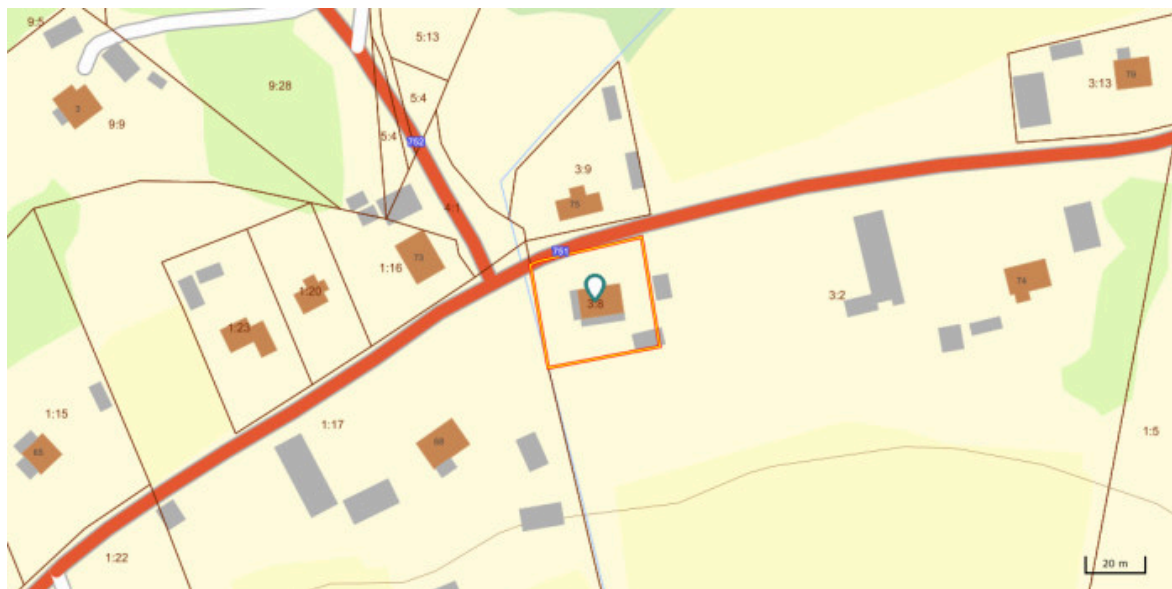
En fastighet med själ, historia och stor utvecklingspotential – perfekt för dig som vill skapa något eget och samtidigt få gott om ytor både inne och ute.

Välkommen på visning!

 Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

ENTRÉPLAN

HALL

Entré till mindre hall med plats för avhängning samt garderob under trappan. Härifrån nås trappan som leder vidare upp till bostadens övre plan.

--ÖVRE PLAN--

HALL

På övre plan möts man av en större hall som fördelar bostadens samtliga bostadsytor.

KÖK

Rymligt kök med gott om arbetsytor och förvaring. Här finns plats för matgrupp och ett fint ljusinsläpp som skapar en trivsamt miljö för både vardag och umgänge.

VARDAGSRUM

Generöst vardagsrum med plats för större soffgrupp och sociala ytor. Rummet erbjuder fint ljusinsläpp och anslutning till bostadens balkong/altan som sträcker sig runt delar av huset.

SOVRUM 1

Sovrum med plats för säng och förvaring. Kan även användas som gästrum eller kontor beroende på behov.

SOVRUM 2

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring.

RUM

Ytterligare ett rum som kan skapas för ytterligare sovrum.

ALLRUM

Övre plan erbjuder även ytor som kan användas som allrum, tv-hörna eller extra förvaring beroende på behov.

BADRUM

Badrum utrustat med wc, handfat och dusch/badmöjligheter.

NEDRE PLAN / VERKSTADSDEL

VERKSTAD

Stor verkstadsdel med generösa ytor och många användningsmöjligheter. Här har bilverkstad bedrivits under många år, vilket gör fastigheten särskilt intressant för hobbyverksamhet eller företagande.

PANNRUM

Pannrum med husets tekniska installationer och uppvärmningssystem.

TOALETT

Separat toalett i anslutning till verkstadsdelen.

ÖVRIGA RUM

I nedre plan finns även två mindre rum som kan användas som kontor, hobbyrum eller extra förvaring.

FÖRRÅD

Separat förrådsbyggnad med praktiska förvaringsmöjligheter.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Kostnader

Fastighetsavgift

7815 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 20000 kr/år
- Inklusive uppvärmning. Förbrukning: 5600 kWh
 - Sophämtning: 1800 kr/år
 - Försäkring: 4800 kr/år
 - Övrig kostnad: 1000 kr/år
- Slamtömning
-

Total driftskostnad: 27600 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.?**
Vet ej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Vet ej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Vet ej
- **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?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Vet ej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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: 1 042 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 397 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 10-IM1-92/3403.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Jordkabel
-

Information om objektet

- Boarea: 114 m²
 - Biarea: 114 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Balkong, Internet, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Papp, Tegelpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd, 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



Amgad Abu-Ramadan

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