



Spånvägen 1

Län
Kalmar

Kommun
Västervik

Typ
Villa

Område
Tyllinge

Byggnadsår
1964

Tomtarea
822 m²

Boarea
87 m²

Utgångspris
550 000 kr

Trivsamt boende med garage, lummig trädgård!

Välkommen till Spånvägen 1, ett trivsamt och välplanerat boende med generösa ytor och ett härligt läge nära både natur och vatten. Här bor du bekvämt med garage i direkt anslutning till huset och en lättskött tomt med gräsmatta, buskar och träd som skapar en grön och ombonad utemiljö.

Bostaden erbjuder ljusa och funktionella rum med en genomtänkt planlösning som passar både familjen och dig som vill ha gott om plats. Här finns ett hemtrevligt kök med bra arbetsytor och matplats vid fönster, ett ljust vardagsrum med utgång till altan under tak samt flexibla rum som kan anpassas efter behov. Sovrummen är rymliga och badrummet är utrustat med badkar.

Källarplanet erbjuder goda förvaringsmöjligheter, hobbyrum samt en helkaklad tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och tvättho. Här finns även separat toalett och praktisk separat entré som ger extra flexibilitet i vardagen.

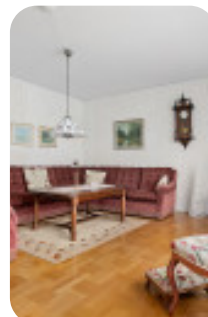
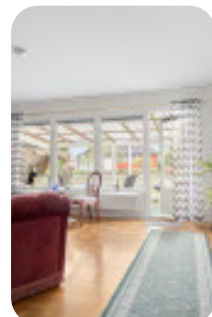
Tomten bjuder på en trivsam grönska med gräsmatta, buskar och träd – en perfekt plats för avkoppling, lek och umgänge. På bekvämt avstånd om ca 500 meter finns även en badplats som ger möjlighet till sköna sommardagar vid vattnet.

Området präglas av en trivsam landsbygdskänsla med gott om utrymme för både avkoppling och aktiviteter utomhus. De vackra omgivningarna bjuder in till promenader, cykelturer, svamp- och bärplockning samt andra naturupplevelser året runt.

Samtidigt som du bor i en rofylld miljö finns service, handel, skolor och kommunikationer inom bekvämt avstånd. Här får du det bästa av två världar – ett avkopplande boende med naturen som granne och samtidigt närhet till samhällets bekvämligheter.

Välkommen på visning!

 Välkommen



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

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Förvaring i garderober. I anslutning finns trappa som leder ner till källarplan.

Kök

Hemtrevligt kök med gott om skåpsförvaring och bra arbetsytor. Här finns plats för matbord intill fönster som ger ett fint ljusinsläpp.

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

Vardagsrum

Ljust och inbjudande vardagsrum med plats för soffgrupp och övrigt möblemang. Härifrån nås även en altan under tak, vilket förlänger sällskapsytorna utomhus under årets varmare månader.

Matrum / Sovrum

Flexibelt rum i anslutning till vardagsrummet som kan användas som matrum, sovrumsrum eller kontor beroende på behov.

Sovrum

Rymligt sovrumsrum med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang.

Sovrum

Ytterligare sovrumsrum med plats för säng, skrivbord och förvaring – perfekt som barnrum, gästrumsrum eller arbetsrum.

Badrum

Badrum med plastmatta på golv och väggar. Här finns handfat, WC och badkar. Fönster bidrar med naturligt ljus och möjlighet till vädring.

- Källarplan -

Källarplanet erbjuder goda förvaringsmöjligheter i förrådsutrymmen samt ett hobbyrum med flera användningsmöjligheter. Här finns även en helkaklad tvättstuga utrustad med tvättmaskin, torktumlare och tvättho samt en separat toalett med handfat och WC.

Källaren har dessutom en separat entré som ger praktisk access och extra flexibilitet.

Kostnader

Fastighetsavgift

5363 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 10500 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
 - Vatten/avlopp: 9000 kr/år
 - Sophämtning: 2400 kr/år
 - Sotning: 700 kr/år
 - Försäkring: 4500 kr/år
 - Övrig kostnad: 5000 kr/år
- *Pellets och ved*
-

Total driftskostnad: 32100 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?**
Ja, Liten rötskada på stacket, räcke till uteplats
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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: 715 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 68 700 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 87 m²
 - Biarea: 82 m²
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Pellets, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd, 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



Magnus Eek

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