



Fredrikslundsgatan 63

Län
Kalmar

Kommun
Nybro

Typ
Villa

Område
Nybro

Byggnadsår
1969

Tomtarea
1212 m²

Boarea
114 m²

Utgångspris
1 095 000 kr

Familjevänligt hem med bra läge!

Välkommen till Fredrikslundsgatan 63 – ett trivsamt och familjevänligt hem med lugnt läge i Nybro. Här erbjuds en välplanerad bostad om fyra rum och kök med fina ytor för både vardagsliv, umgänge och avkoppling.

Källaren är nyligen renoverad med bland annat nytt toalettporcelain och i princip samtliga golvytor uppdaterade, vilket ger ett fräscht och väl omhändertaget intryck. Fastigheten har också en nyinstallerad värmepump.

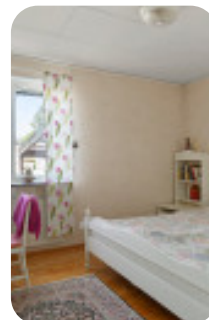
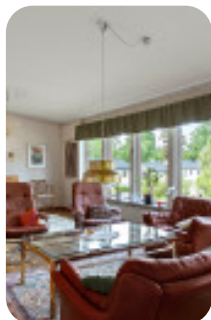
På fastigheten finns även ett friliggande garage som ger plats för bil, förvaring eller hobbyverksamhet.

Läget är särskilt attraktivt för barnfamiljen. Här bor du i ett lugnt och tryggt område med närhet till både skola och förskola, cirka 800 meter bort. I närområdet finns flera lekplatser, livsmedelsbutik samt busshållplats nära huset för smidiga vardagsresor. Nybro centrum nås på kort avstånd.

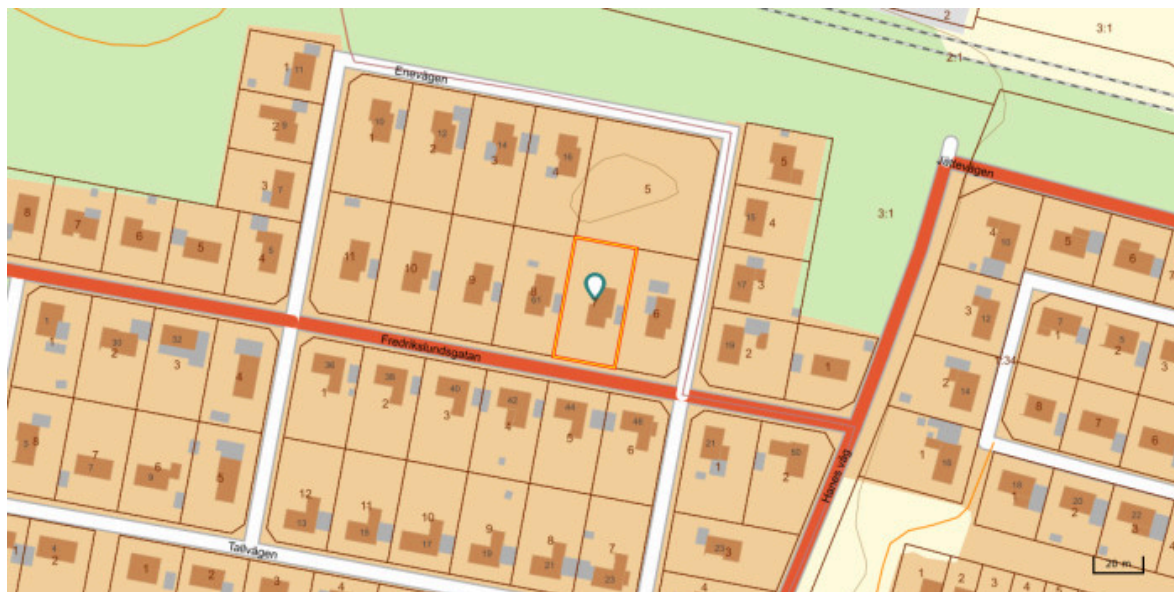
För den som uppskattar natur och rekreation finns skogs- och strövområden i närheten, perfekta för promenader, motion och utevistelse året om.

Detta är ett hem för dig som söker ett bekvämt och välbeläget boende i ett lugnt, familjevänligt område med närhet till både service, kommunikationer och natur.

 Välkommen



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande entré med plats för avhängning och förvaring. Hallen skapar ett trevligt första intryck och leder vidare till bostadens övriga rum.

Kök

Praktiskt och funktionellt kök med goda arbetsytor och plats för matgrupp. Här finns utrymme för både vardagens måltider och trevliga middagar med familj och vänner.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med gott om plats för soffgrupp och socialt umgänge. Ett trivsamt rum som blir hemmets naturliga samlingspunkt.

Sovrum

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler.

Sovrum

Trivsamt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Sovrum

Ytterligare ett sovrum med flexibel användning efter familjens behov.

Badrum

Funktionellt badrum med plats för vardagens behov.

Källare

Den nyrenoverade källaren erbjuder flexibla ytor som kan användas som allrum, hobbyrum, träningsrum eller extra förvaring. Här finns tvättstuga och bastu med dusch.

Kostnader

Fastighetsavgift

10028 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 19000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8000 kWh
 - Vatten/avlopp: 7000 kr/år
 - Sophämtning: 3200 kr/år
 - Försäkring: 4500 kr/år
-

Total driftskostnad: 33700 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, Efter en vattenskada är källaren helt renoverad och dagvattenavrinning genomgången och delvis utbytt.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, Inte mer än normalt slitage.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: 1 337 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 147 800 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 114 m²
 - Biarea: 114 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Frånluftsvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Betong
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare
 - 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



Christian Johansson

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