



Åkarevägen 7

Län
Blekinge

Kommun
Karlshamn

Typ
Villa

Område
Asarum

Byggnadsår
2022

Tomtarea
1157 m²

Boarea
149 m²

Utgångspris
4 325 000 kr

Stilrent enplanshus med ryggåstak, braskamin och solig uteplats

Välkommen till Åkarevägen 7 – ett modernt och stilrent enplanshus från 2022, där genomtänkta materialval, generösa sällskapsytor och ett lugnt läge skapar ett hem att trivas i från första stund.

Bostaden erbjuder en öppen och social planlösning där kök och vardagsrum samspelar på ett naturligt sätt. Det öppna ryggåstaket i vardagsrummet skapar en härlig känsla av rymd, medan braskaminen bidrar med både värme och en ombonad atmosfär. Köket är smakfullt utformat med köksö som blir hemmets självklara samlingspunkt och är utrustat med moderna vitvaror samt gott om arbetsytor och förvaring.

Med fyra sovrum finns plats för både den växande familjen, gäster eller hemmakontor. Två stilfullt helkaklade badrum och en välplanerad tvättstuga gör vardagen både bekväm och funktionell.

Från vardagsrummet nås den gjutna, isolerade och belysta uteplatsen, där du kan njuta av solen från eftermiddag till kväll. Här finns gott om plats för både matgrupp och loungehörna – en perfekt plats för sommarens måltider och umgänge.

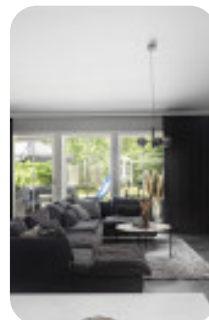
På tomten finns dessutom ett rymligt garage om cirka 37 kvm samt ett isolerat förråd om cirka 10 kvm, vilket ger utmärkta möjligheter till både förvaring och hobbyverksamhet.

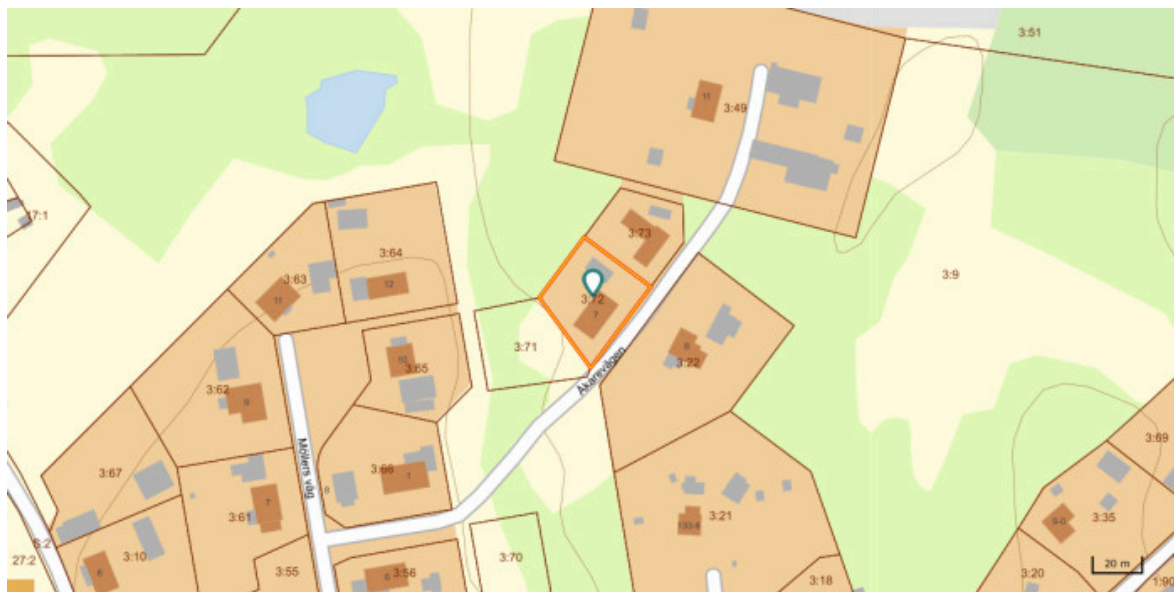
Läget kombinerar lugn och närhet till natur med god tillgänglighet. Skogen ligger precis bakom huset och erbjuder fina möjligheter till promenader, löprundor och friluftsliv året om. På endast fem minuters cykelavstånd finns Långsjön med badplats för sköna sommardagar, och cirka 500 meter från bostaden finns bussförbindelser som gör pendlingen smidig.

Här får du ett inflyttningsklart hem med modern standard, låga underhållsbehov och ett naturnära läge.

Välkommen på visning!

Välkommen





Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande och rymlig hall med gott om plats för avhängning och förvaring. Hallen ger ett trevligt första intryck och leder vidare till bostadens sociala ytor.

Kök

Modernt kök med öppen och social planlösning mot vardagsrummet. Köksön blir en naturlig samlingsplats för både matlagning och umgänge. Köket är utrustat med inbygggnadsugn och mikrovågsugn i bekväm arbetshöjd, diskmaskin, spishäll, fläkt samt kyl och frys. Generösa arbetsytor och gott om skåpsförvaring. Kökssnickerier från Ballingslöv och vitvaror från Siemens.

Vardagsrum

Ljust och luftigt vardagsrum med öppet upp tillnock, vilket skapar en härlig rymd. Braskaminen bidrar med både värme och trivsel. Från vardagsrummet nås den stora altanen som förlänger sällskapsytorna under årets varmare månader.

Allrum

Mysigt allrum som passar utmärkt som TV-hörna, lektrum, hemmakontor eller en lugn plats för avkoppling.

Sovrum

Rymligt sovrum med flera garderober som erbjuder utmärkta förvaringsmöjligheter.

Sovrum

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng och kompletterande möblemang.

Sovrum

Harmoniskt sovrum som passar lika bra som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Sovrum

Inbjudande sovrum med rogivande känsla och plats för både säng och förvaring.

Badrum

Stilfullt helkaklat badrum utrustat med handfat i kommod, WC och dusch med vikbara glasväggar. Fönster ger ett fint ljusinsläpp och möjlighet till naturlig vädring.

Badrum

Ytterligare ett smakfullt helkaklat badrum med handfat i kommod, WC och dusch med vikbara glasväggar. Även här finns fönster som ger dagsljus och god ventilation.

Tvättstuga

Praktisk och välplanerad tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, tvättho samt gott om skåpsförvaring och arbetsyta.



Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 25000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9000 kWh
 - Vatten/avlopp: 14400 kr/år
 - Sophämtning: 3000 kr/år
 - Sotning: 750 kr/år
 - Försäkring: 6000 kr/år
-

Total driftskostnad: 49150 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej
- **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, Badrum 1 renoverat hösten-24 Badrum 2 renoverat våren -25
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja vi har anlitat fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **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: 3 489 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 3 227 762 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 149 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Kamin, Frånluftsvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Garage, Förråd, Vindsutrymme
 - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

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



Gunilla Zaar

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