



Spinkamålavägen 90

Län
Blekinge

Kommun
Olofström

Typ
Gård

Område
Skrubbeboda

Byggnadsår
1920

Tomtarea
20910 m²

Boarea
90 m²

Utgångspris
1 450 000 kr

Välkommen till Spinkamålavägen 90 – en charmig lantbruksfastighet med drygt 2 hektar mark, naturskönt läge och stora möjligheter för dig som vill skapa ditt eget drömboende på landet.

Här bor du med skogen som granne och med närhet till både Spinkasjön och Lilla Rödsjön. Omgivningarna bjuder på vacker natur, fina ridvägar och goda möjligheter till friluftsliv, fiske och rekreation. Fastigheten erbjuder ett lugnt och avskilt läge samtidigt som Olofström nås på cirka 15 minuter med bil.

Bostadshuset omfattar 90 kvm fördelat på två plan samt källare. Nuvarande planlösning erbjuder ett rymligt vardagsrum, kök, badrum, gästtoalett och ett sovrum på övre plan. För den som önskar fler sovrum finns goda möjligheter att anpassa och utveckla bostaden efter egna behov.

Det här är ett hus för dig som ser möjligheterna. Bostaden är väl omhändertagen men har samtidigt kvar mycket av sin ursprungliga karaktär, vilket ger nästa ägare chansen att renovera, modernisera och skapa ett hem helt efter egna önskemål och preferenser.

Det inglasade uterummet blir en naturlig förlängning av bostaden och erbjuder en trivsamt plats att njuta av den rofyllda omgivningen under stora delar av året.

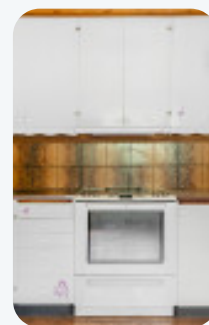
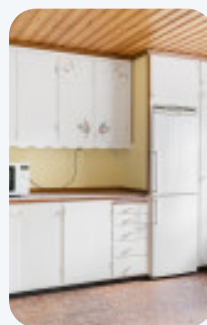
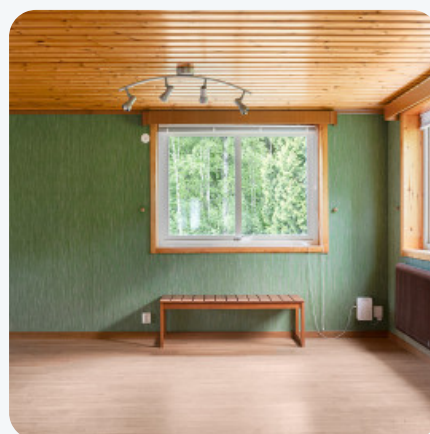
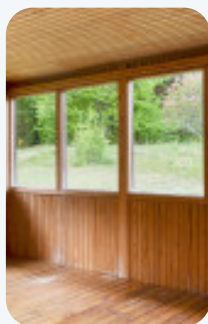
Fastigheten omfattar cirka 20 910 kvm mark bestående av trädgårdstomt, betesmark och skogsmark. För den trädgårdsintresserade finns stora möjligheter att utveckla utemiljön och skapa en grön oas. För den som är intresserad av djurhållning eller hobbyverksamhet finns dessutom flera användbara ekonomibyggnader.

På fastigheten finns en lada med stort loft, mindre stall med två ponnyboxar, traktorgarage, enbilsgarage, förråd samt ytterligare ekonomibyggnader som erbjuder goda möjligheter för förvaring, verkstad, hobbyverksamhet eller mindre djurhållning. Utöver bostadshuset finns även en fristående gäststuga som passar utmärkt för övernattande gäster, generationsboende eller som extra hobbyutrymme.

För dig som söker lugnet på landet, uppskattar naturen och vill ha möjligheten att skapa något eget erbjuder denna fastighet en sällsynt chans att förverkliga dina idéer i en naturskön miljö. Här är det enkelt att se potentialen och skapa ett hem att trivas i under lång tid framöver.

Välkommen på visning!

Välkommen!



Fastighetskarta



Beskrivning

- ENTRÉPLAN -

HALL

Välkomnande hall med plastmatta på golv och tapetserade väggar. Här finns plats för avhängning och vidare passage till bostadens övriga rum.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med laminatgolv, tapetserade väggar och träpanel i tak. Rummet har gott om plats för soffgrupp, mediamöbel och matsalsmöbel. Flera fönster ger fint ljusinsläpp och utsikt mot den grönskande omgivningen.

UTERUM

Enkelt inglasat uterum med trägolv, träpanel och stora fönsterpartier mot trädgården. En trivsamt plats för avkoppling med närhet till naturen.

KÖK

Kök med plastmatta på golv, ljusa väggar och träpanel i tak. Köksinredning med vita skåpsluckor, laminatbänkskiva och kakel ovan arbetsytorna. Utrustat med spis/ugn, fläkt, diskho, kombinerad kyl/frys samt mikrovågsugn. Plats finns för matgrupp vid fönster.

BADRUUM

Rymligt badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumsskivor/våtrumsväggar. Utrustat med duschhörna med glasväggar, wc, handfat med kommod, spegelskåp samt förvaringsskåp. Badrummet renoverades till hög standard för cirka tio år sedan.

GÄSTTOALET

Gästtoalett med plastmatta på golv och tapetserade väggar. Utrustad med wc, handfat och fönster.

- ÖVRE PLAN -

ALLRUM / HALL

Möblerbar övre hall med textilmatta, tapetserade väggar, snedtak och flera inbyggda garderober. Passar bra som extra allrum, läshörna eller förvaring.

SOVRUM 1

Sovrum på övre plan med plastmatta på golv, tapetserade väggar, inbyggda garderober och träpanel i tak. Rummet har plats för säng och förvaring.

- KÄLLARE -

Källare med goda förvaringsmöjligheter och praktiska utrymmen. Här finns pannrum med pelletspanna, tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt diskmaskin och handfat. Vidare finns förrådsrum och extra ytor för förvaring. Källaren nås både från köket och via separat ingång utifrån.

- GÄSTSTUGA -

Stort rum med plastmatta på golv, tapetserade väggar, inbyggda garderober och träpanel i tak. Rummet har plats för säng och förvaring. I anslutning finns uteplats.

- TOMT, LADA OCH GARAGE -

På fastigheten finns lada med stort loft, mindre stall med två ponnyboxar, traktorgarage, enbilsgarage, förråd samt ytterligare ekonomibyggnader. Här finns goda möjligheter för förvaring, verkstad, djurhållning eller utveckling efter egna behov.

Området

Spinkamåla erbjuder ett naturnära och rofyllt boende i vacker landsbygdsmiljö strax utanför Olofström. Här bor du omgiven av skogar, öppna marker och ett rikt djur- och naturliv som skapar en harmonisk miljö året om.

I närområdet ligger Spinkasjön och Lilla Rödsjön, som erbjuder fina möjligheter till fiske, naturupplevelser och rekreation. Området präglas av vackra skogslandskap med goda möjligheter till promenader, svamp- och bärplockning samt ett aktivt friluftsliv. För hästintresserade finns dessutom fina ridvägar i omgivningarna.

Läget passar dig som söker lugn, avskildhet och närhet till naturen samtidigt som Olofström nås på cirka 15 minuter med bil. Där finns ett komplett serviceutbud med skolor, förskolor, handel, restauranger, vårdcentral och fritidsanläggningar.

Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/blekinge.html>



Kostnader

Fastighetsavgift

5400 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 30000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8800 kWh
- Vatten/avlopp: 2650 kr/år
- Sophämtning: 3785 kr/år
- Sotning: 1000 kr/år
- Försäkring: 5469 kr/år

Total driftskostnad: 42904 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.**
Ja, Få ventiler.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Eftersom det är egen vatten brunn så behöver systemet spolas igenom lite när det stått stilla några veckor.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Bra kvalitet på vattnet. Vid extrem torka drar man upp vatten från tillhörande sjö.
- **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?**
Nej
- **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: 832 000
- Taxeringskod: 120
- Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
- Pantbrev: 4 st, sammanlagt 637 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 90 m²
- Biarea: 48 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Enskilt avlopp
- Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 1½ plan med källare
- Fasad: Tegel, Trä
- Fönster: Treglas
- Parkering: Garage
- Uppvärmning: Direkt-el, Pellets, Ved
- Stomme: Tegel, Trä
- Tak: Tegelpannor
- Vatten: Enskilt vatten
- Övriga utrymmen: Lada, Friggebod, Förråd, Källare, Källarförråd
- 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