



Parkvägen 26

Län
Blekinge

Kommun
Karlshamn

Typ
Villa

Område
Karlshamn

Byggnadsår
1935

Tomtarea
1020 m²

Boarea
86 m²

Utgångspris
1 200 000 kr

Trivsamt familjevilla med kamin, gäststuga och lummig trädgård

Välkommen till Parkvägen 26 – en charmig och välskött villa där klassiska detaljer möter moderna förbättringar. Här erbjuds ett trivsamt hem med nyslipade trägolv i samtliga rum samt nymålade ytskikt både invändigt och utvändigt, vilket ger ett fräscht och väl omhändertaget intryck redan från första stund.

Husets planlösning bjuder på ljusa och inbjudande sällskapsytor med ett trivsamt kök, matrum med vackert burspråk och ett vardagsrum där den stämningsfulla kaminen skapar en varm och ombonad atmosfär. På övre plan finns två sovrum, varav det ena har utgång till en balkong, samt ett badrum.

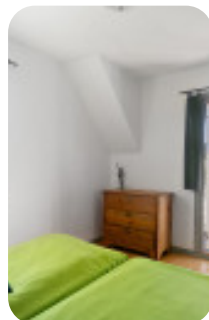
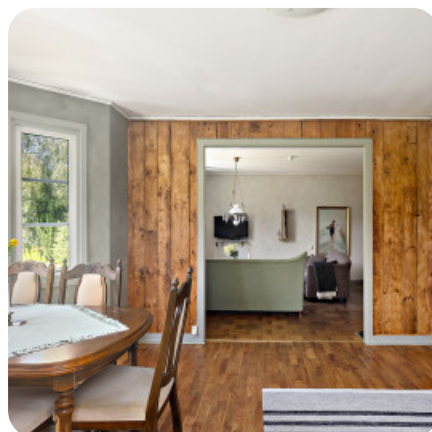
Från husets baksida nås en inglasad altan om cirka 10 kvm med tak och betonggolv – en härlig plats att njuta av från tidig vår till sen höst. I den lummiga trädgården finns dessutom en skyddad uteplats med tak och väggar som skapar en trivsamt miljö för umgänge och avkoppling. På tomten finns även en gäststuga om cirka 15 kvm som fungerar utmärkt som extra sovrum för gäster eller tonåringen.

Källarplanet erbjuder praktiska utrymmen med tvättmaskin, dusch och toalett som underlättar vardagens bestyr.

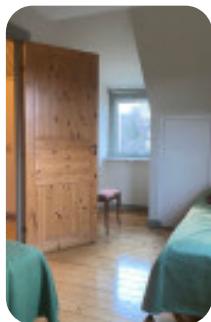
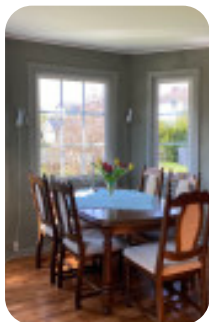
Läget är svårslaget med närhet till det mesta. På bara några minuters promenad når du Mörrums station, vilket ger goda pendlingsmöjligheter. Endast cirka 200 meter från huset ligger den välkända Mörrumsån med sina vackra promenadstråk och uppskattade fiskemöjligheter, och lika nära finns matbutiker och annan service. Mörrum är en omtyckt ort som erbjuder skolor, förskolor, idrottsanläggningar och ett rikt föreningsliv, samtidigt som du har Karlshamn och Blekinges kust inom bekvämt avstånd. Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med närhet till både natur och vardagens bekvämligheter.

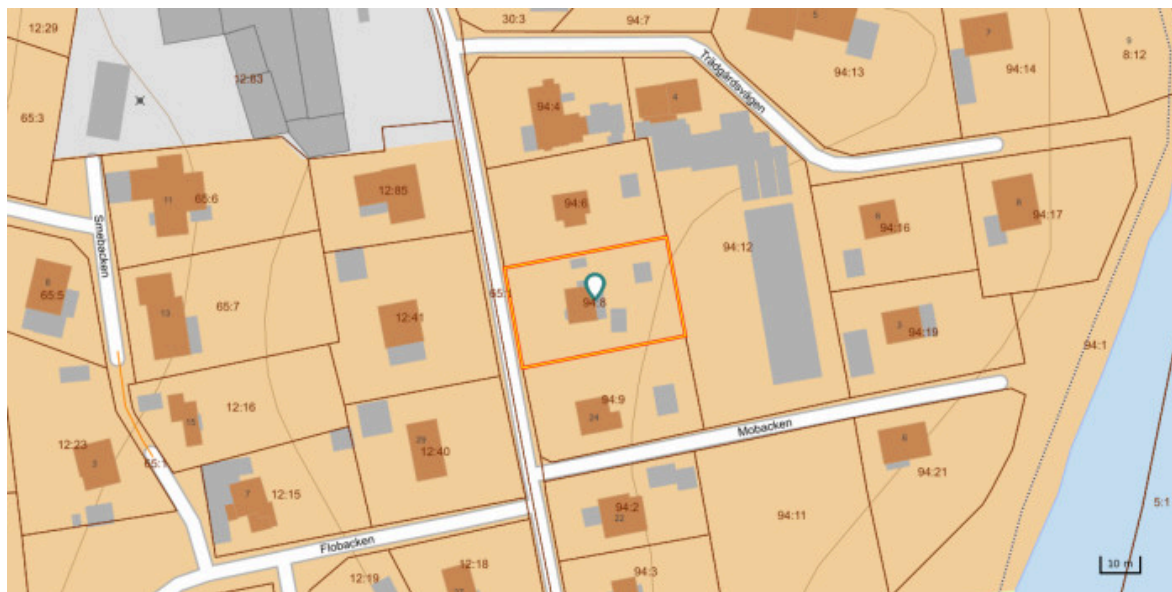
Välkommen på visning!

Välkommen



Säljarens egna bilder





Rumsbeskrivning

Hall

Välkomnande och charmig hall som ger ett trivsamt första intryck av bostaden. Här finns praktiska garderober som erbjuder goda förvaringsmöjligheter för ytterkläder och skor.

Kök

Trevligt och funktionellt kök med goda arbetsytor och plats för vardagens matlagning. Köket är utrustat med ugn och spishäll, fläkt, kyl och frys samt diskmaskin. Här finns även gott om förvaring i köksskåp och lådor.

Matrum

Ljust och trivsamt matrum med vackert burspråk som ger ett fint ljusinsläpp och skapar en inbjudande plats för måltider.

Vardagsrum

Rymligt och inbjudande vardagsrum med en stämningsfull kamin som bidrar med både värme och charm. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och övrigt möblemang, vilket skapar en naturlig samlingsplats för familj och vänner.

Toalett

Liten kvarntoalett mellan kök och hall.

Övre plan

Sovrum

Rymligt och rogivande sovrum med utgång till balkong – en härlig plats att njuta av morgonkaffet eller den friska luften. Här finns plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler.

Sovrum

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng, skrivbord och garderober. Passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Badrum

Badrum utrustat med handfat, WC och dusch. Väggar och golv är klädda med plastmatta, vilket ger ett lättskött och praktiskt utrymme.

Garage

Garagebyggnaden med putsade betongväggar och plåttak samt låsbara dörrar är belägen bakom huset.



Kostnader

Fastighetsavgift

5955 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 18000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9000 kWh
 - Vatten/avlopp: 8500 kr/år
 - Sophämtning: 1650 kr/år
 - Sotning: 500 kr/år
 - Försäkring: 1908 kr/år
-

Total driftskostnad: 30558 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej, Huset är byggt 1935.
- **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, Besiktningsprotokoll finns från år 2022 med diverse påtalande.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej, VA-systemet är gammalt. El-systemet är också gammalt.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Vet ej, Det finns en brunn med en elpump på tomten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Samtliga trägolv är slipade och behandlade. Samtliga väggar och tak är nymålade.
Heltäckningsmattor och nålfiltsmattor är borta. Utvändigt är hela huset samt gäststuga och garage nymålat.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Golv slipade av fackman.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Avloppsbrunnen i duschen är gammal.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3 st
- **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: 794 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 420 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 86 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Gäststuga, Garage, 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



Gunilla Zaar

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