



## Värendsvägen 28

**Län**  
Blekinge

**Kommun**  
Ronneby

**Typ**  
Villa

**Område**  
Backaryd

**Byggnadsår**  
1920

**Tomtarea**  
1848 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
150 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
890 000 kr

Välkommen till Värendsvägen 28 i Backaryd – en sekelskiftespärla fylld av karaktär och historia!

Möjligt för visningar via Zoom och WhatsApp.

Are you interested in a tour of the house and get some more information about the area? You are welcome to contact seller directly or thruw videocall.

Denna charmiga fastighet ligger vackert placerad på en stor, lummig och grönskande trädgårdstomt som bjuder in till ett liv nära naturen. Här finns alla möjligheter för dig som uppskattar odling och trädgård med ytor för grönsaksland, bärbuskar, växthus och generösa ytor för lek och avkoppling.

Huset erbjuder gott om plats för familjeliv med en smart och funktionell planlösning. På entréplanet möts du av ett charmigt kök, ett luftigt vardagsrum med kamin samt ett mysigt allrum med kakelugn som skapar en varm och ombonad atmosfär samt ett sovrum.

På övervåningen finns tre trivsamma sovrum samt utgång till balkong.

På tomten står även ett ombyggt garage med stor potential. Här kan du skapa ett gästrum, ateljé, kontor eller hobbyutrymme, möjligheterna är många för den som vill utveckla fastigheten vidare.

Trots det lantliga och rofyllda läget har du utmärkta pendlingsmöjligheter. Inom en timmes bilresa når du Karlshamn, Karlskrona, Växjö och Kristianstad. Malmö och Jönköping ligger cirka två timmar bort, vilket gör adressen strategiskt och bekvämt placerad även för den som pendlar eller reser mycket. I Backaryd finns skola, förskola, närservice och en levande föreningskultur som skapar trygghet och sammanhållning i byn. Närheten till både sjöar och skogsområden gör det enkelt att njuta av bad, fiske, svampplockning och naturupplevelser året om.

Området präglas av lugn och ro, då genomfartstrafiken i stort sett har försvunnit sedan den nya vägen utanför byn öppnades.

Möjligt för visningar via Zoom och WhatsApp.

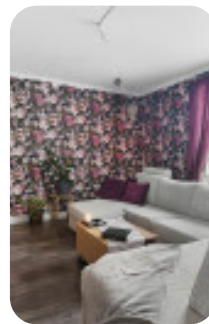
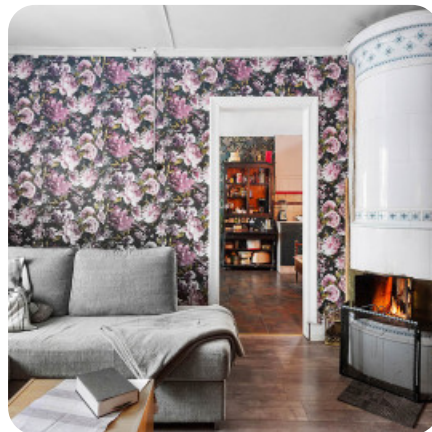
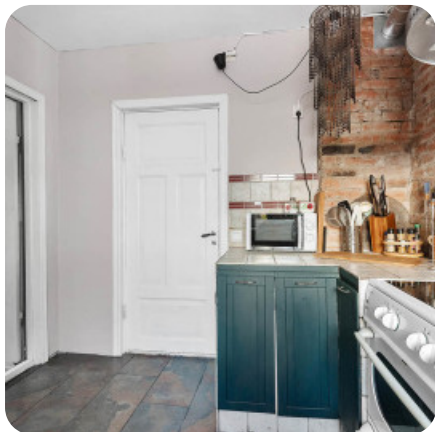
Välkommen att kontakta säljaren för att boka in en visning!

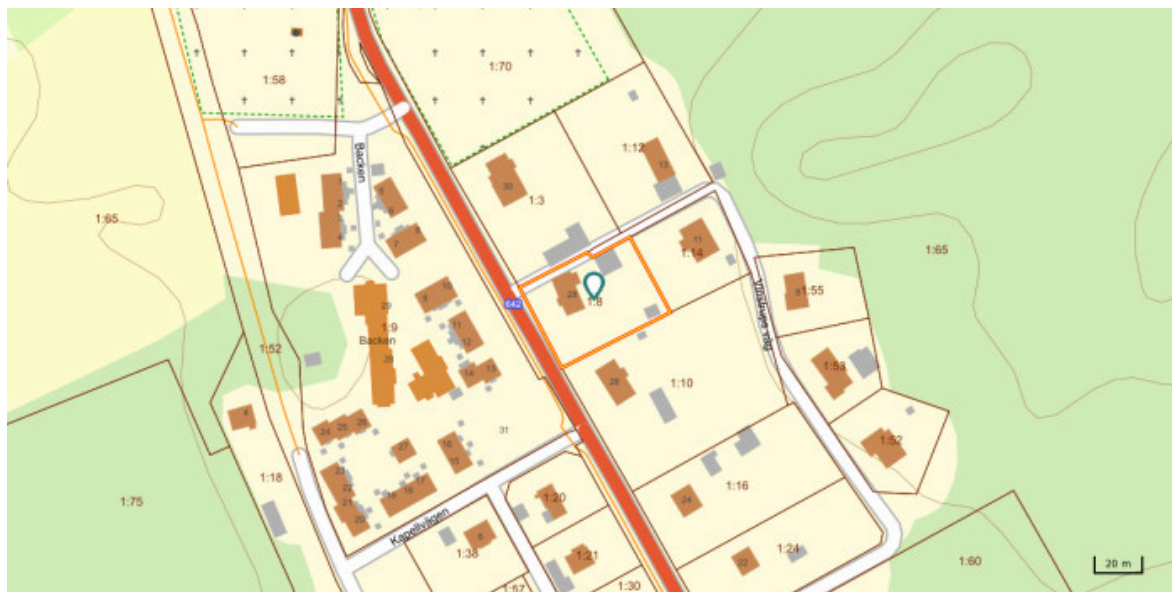
Are you interested in a tour of the house and get some more information about the area? You are welcome to contact seller directly or thruw videocall.

Ni har möjlighet att finansiera köpet genom att hyra ut fastigheten på dygns- eller veckobasis via [interhome.se](https://www.interhome.se). De sköter om allt.



# Välkommen

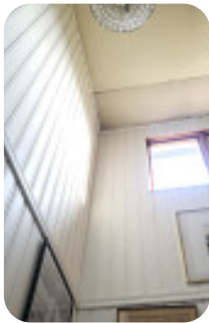






## Säljarens bilder

---



## Information från säljaren

---

Jag ser att många har sparat min annons och därför undrar jag, vad saknar ni i annonsen för att vilja gå vidare?

Vilka funderingar har ni kring husets skick eller läge?

Skulle ni vilja ha en privat visning går detta att ordna. Det börjar röra på sig nu och det skulle vara synd om ni gick miste om denna pärla.

# Rumsbeskrivning

---

## - Entréplan -

### Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning.

### Kök

Köket har en charmig utformning, bra arbetsytor, ljus från flera håll och plats för matbord, vilket gör det till en naturlig samlingspunkt i hemmet.

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

### Allrum

Mysigt allrum intill köket med vacker kakelugn som värmer gott under årets kallare dagar och parkettgolv.

### Vardagsrum

Stort vardagsrum med kamin och parkettgolv. Här finns gott om plats för både matsalsbord och soffgrupp med tillhörande möbler, perfekt för sociala tillfällen och mysiga kvällar vid brasan.

### Sovrum

Sovrum med plats för säng med tillhörande sängbord.

### Badrum

Badrum i praktisk storlek, utrustat med WC, handfat och dusch.

## - Övre plan -

Här finns utgång till balkong, en härlig plats för morgonkaffet eller lugn avkoppling med utsikt över trädgården.

### Sovrum

Rymligt sovrums med laminatgolv, passar perfekt som barnrum, kontor eller gästrum.

### Sovrum 2

Sovrum med parkettgolv, gott om plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaring.

### Sovrum 3

Sovrum med gott om plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaring.

### Toalett

Utrymme med WC och handfat.

## - Källarplan -

Källarplan inrymmer goda förvaringsmöjligheter. Här finns plats för verkstad eller hobbyrum, perfekt för den som vill ha plats att arbeta eller skapa.

# Gemensamhetsanläggningar

---

Beteckning: Ronneby Backaryd GA:1

Förvaltning: Backaryds vägars samfällighetsförening

Ändamål: Vägar

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

5010 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 27000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10685 kWh
  - Vatten/avlopp: 10000 kr/år
  - Sophämtning: 3800 kr/år
  - Sotning: 2000 kr/år
  - Försäkring: 6247 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 49047 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.**  
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?**  
Ja, Har kommunalt vatten och aldrig använt brunnen
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Bara renoverat själv med hjälp bekanta som är fackmän. Badrum: ombyggnad och lagt golvvärme. Kök: lagt vattenburen golvvärme och allmän renovering, målat och tapetserat.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **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: 668 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 670 750 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: BACKARYD GA:1
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 1081-13/3.1 VATTEN OCH AVLOPP
- 

### Information om objektet

- Boarea: 150 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 90 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
  - Grund: Krypgrund, Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Garantier: EnergideklARATION
  - Parkering: Bilplats, Carport
  - Uppvärmning: Värmepump-luft/vatten, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Ombyggt garage plus carport plus vedförråd
  - 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