



Södra vägen 13

Län
Kalmar

Kommun
Emmaboda

Typ
Villa

Byggnadsår
1904

Tomtarea
2250 m²

Boarea
57 m²

Utgångspris
425 000 kr

Historisk skolbyggnad med två hus och stora möjligheter!

Välkommen till Södra vägen 13 och en fastighet med anor från 1904. Här ligger Emmabodas första skolbyggnad, den tidigare Kimbramålskolan, som i dag är en privatbostad. Byggnadens exteriör är välbevarad och präglas fortfarande av den ombyggnad som genomfördes under 1920-talet.

Fastigheten omfattar en rymlig huvudbyggnad i 1½ plan med källare samt ett separat enplanshus. Här erbjuds generösa sällskapsytor, flera sovrum, kök och hygienutrymmen. De tre separata entréerna skapar goda möjligheter att anpassa boendet efter olika behov eller att på sikt inreda upp till tre separata bostadsdelar – två på entréplanet och en på övervåningen, förutsatt erforderliga tillstånd.

Huset bör betraktas som ett renoveringsobjekt och passar dig som vill bevara dess historiska karaktär samtidigt som du sätter din egen prägel på bostaden. Det är samtidigt möjligt att använda fastigheten som permanent- eller fritidsboende medan renoveringen genomförs successivt. Uppvärmning sker med direktverkande el samt pellets och ved.

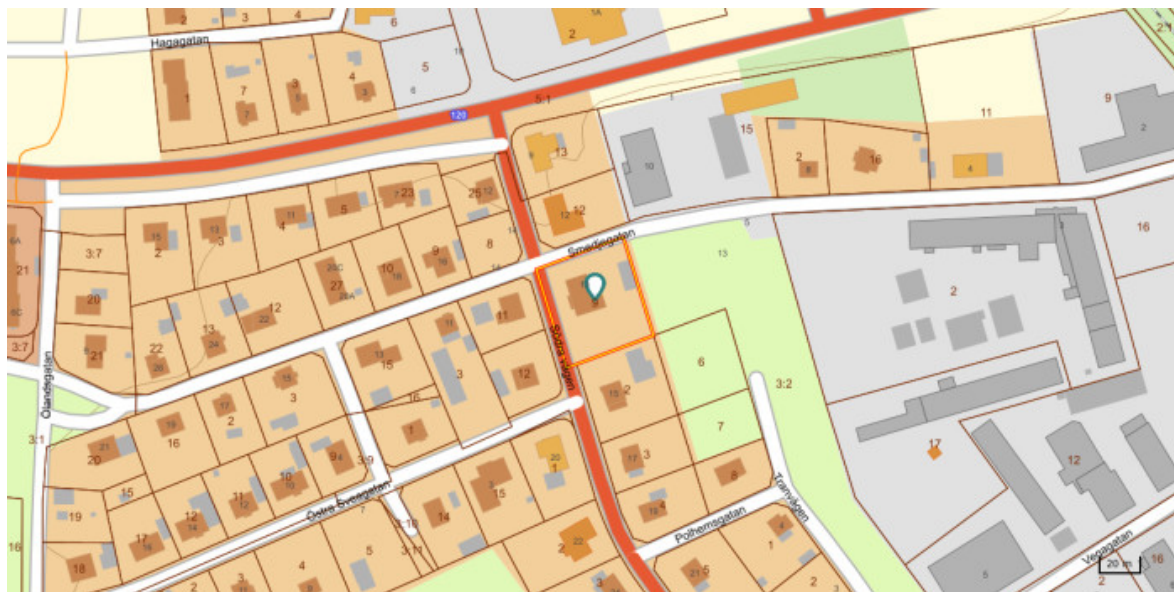
Den generösa tomten om 2 250 kvm erbjuder gräsytor, uppvuxen grönska och gott om plats för både umgänge och odling. På tomten finns även en uthusbyggnad från tidigt 1900-tal, vilken bidrar till fastighetens kulturhistoriska miljö men är i enklare skick.

Här bor du med ett centralt och praktiskt läge samt gångavstånd till Emmaboda järnvägsstation. Kommunen sköter snöröjningen på både Södra vägen och Smedjegatan, och eftersom det saknas trottoar längs fastighetens sida av Södra vägen behöver fastighetsägaren inte ansvara för snöröjning av någon trottoar.

En särpräglad fastighet med spännande historia, två byggnader och stora möjligheter för dig som söker ett boende utöver det vanliga.

Välkommen





Beskrivning

1,5-PLANSVILLAN DISPONERAS ENLIGT FÖLJANDE:

INNERHALL: Rymlig innerhall som fungerar som bostadens naturliga nav och leder vidare till flera av rummen. Här finns gott om plats för möblering och förvaring. Hallen har ljust golv, ljusa väggar och vita spegeldörrar som bidrar med tidstypisk charm. Fönsterpartiet i dörren släpper in ett behagligt ljus.

GÄST-WC: Praktisk gäst-wc utrustad med wc och handfat med kommod samt spegelskåp som erbjuder förvaring. Rummet har ljusa väggar, ljust golv och ett neutralt utförande.

VARDAGSRUM: Mycket rymligt vardagsrum med generösa ytor och gott om plats för både soffgrupp, matbord och ytterligare möblering. Flera fönster ger ett fint ljusinsläpp och skapar en luftig känsla. Ett trivsamt och flexibelt rum med många möjligheter att anpassa efter behov och önskemål.

KÖK: Rymligt och funktionellt kök med vita skåpluckor, generösa förvaringsmöjligheter och bra arbetsytor. Köket är utrustat med spis, kyl och frys samt diskho med kakel ovanför arbetsbänken. Vid fönstret finns en naturlig matplats med utrymme för flera personer och fint ljusinsläpp.

ÖVRE PLAN

SOVRUM: Rymligt och ljust sovrum med gott om plats för dubbelsäng, söngbord och ytterligare möblering. Fönstret ger ett fint ljusinsläpp och utsikt över omgivningarna, medan snedtaken skapar en ombonad karaktär. Rummet har ljust laminatgolv och ljusa väggar.

SOVRUM MED BALKONG: Ljust och rymligt sovrum med gott om plats för säng, söngbord och förvaring. Det vinklade taket skapar en ombonad känsla och från rummet nås balkongen med utsikt över grönskande omgivningar.

SOVRUM: Rymligt sovrum med plats för två sängar, söngbord och förvaringsmöbler. Fönstret ger ett behagligt ljusinsläpp och snedtaket bidrar med en ombonad karaktär. Rummet har rosa väggar och heltäckningsmatta.

BADRUUM: Badrum i äldre utförande, utrustat med badkar, wc och handfat. Här finns även förvaringsskåp och öppna hyllor. De turkosblå väggarna och det kaklade badkaret ger rummet en färgstark karaktär, medan snedtaket skapar en ombonad känsla.

1-PLANSVILLA DISPONERAS ENLIGT FÖLJANDE:

KÖK: Rymligt och funktionellt kök med grågröna skåpluckor, gott om förvaring och generösa arbetsytor. Köket är utrustat med spis, fläkt samt kyl och frys. Vid fönstret finns en naturlig matplats med utrymme för flera personer och fint ljusinsläpp. Ljusa väggar och ljust golv bidrar till en luftig känsla.

SOVRUM: Ljust och rymligt sovrum med plats för dubbelsäng, söngbord och förvaringsmöbler. Det stora fönstret ger ett fint ljusinsläpp och rummet har ljusa, mönstrade väggar samt ljust golv. Ett trivsamt sovrum med goda möbleringsmöjligheter.

BADRUN: Ljust och funktionellt badrum utrustat med duschkabin, wc och handfat med kommod. Ovanför handfatet finns spegelskåp med praktisk förvaring. De vita väggarna bidrar till ett ljust och neutralt intryck.

VARDAGSRUM: Ljust och rymligt vardagsrum med generöst ljusinsläpp från flera stora fönster. Här finns gott om plats för soffgrupp, tv-möbel och ytterligare möblering efter behov. Rummet har ljusa väggar, träfärgat golv och en öppen anslutning till köket.

Kostnader

Fastighetsavgift

2618 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 15000 kr/år
- *Pellets, Direkt-el, Ved*
 - Elektricitet: 7000 kr/år
- *Förbrukning: 2500 kWh*
 - Vatten/avlopp: 6000 kr/år
 - Sophämtning: 3000 kr/år
 - Försäkring: 4250 kr/år
-

Total driftskostnad: 35250 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.**
Ja, Huset är äldre och präglas av tidstypiska lösningar samt ett påtagligt slitage på installationer och byggnadsdelar. Fastigheten är i bruksskick och erbjuder goda möjligheter för den som vill renovera och utveckla bostaden efter egna önskemål.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Vet ej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Brunn finns på fastigheten. Vattnet har endast använts för bevattning.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Fasaden målades om 2018. Renoveringar i 2 av 3 badrum, plastfönster på bv, uppfräschning av kök bv, små reparationer, reparationer av tak, uppfräschning av exteriör på tillägsbyggnad.
- **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?**
2
- **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: 349 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 51 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 57 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Skick: Renoveringsbehov
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan, 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Pellets, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Uthusbyggnad, Källare, Vindsutrymme
 - 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