



Ringvägen 36

Län
Kalmar

Kommun
Västervik

Typ
Villa

Område
Överum

Byggnadsår
1938

Tomtarea
1045 m²

Boarea
96 m²

Utgångspris
800 000 kr

Välkommen till Ringvägen 36 i Överum – en charmig villa från 1938 med 5 rum, 96 kvm boarea och en rymlig källare om 58 kvm. Här erbjuds ett trivsamt boende på en stor tomt om 1 045 kvm, med gott om plats för både vardagsliv, lek och avkoppling.

Bostaden har en klassisk planlösning med kök, vardagsrum och sovrum samt ytterligare sovrum på övre plan. Interiören har en äldre och hemtrevlig karaktär med tidstypiska detaljer, samtidigt som flera större investeringar har genomförts under åren. Bland annat har huset fått nya underhållsfria PVC-fönster och ytterdörrar, ny bergvärmeanläggning samt fiber. Även elen har bytts ut och nya elcentraler installerades 1999.

Det rymliga köket erbjuder gott om förvaring, arbetsytor och en generös matplats med plats för hela

familjen. Vardagsrummet är ljus och trivsamt med parkettgolv, stora fönster och gott om utrymme för både soffgrupp och socialt umgänge.

På övre plan finns två sovrum med bra ljusinsläpp och plats för både säng, förvaring och arbetsplats. Ytterligare ett sovrum finns på entréplanet. Bostaden har även badrum med WC, handfat och dusch.

Källaren om cirka 58 kvm ger huset gott om extra utrymme. Här finns bland annat garage, tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt flera praktiska utrymmen. I källaren finns även en installerad infrabastu och ett rum som enligt säljarens uppgifter är under uppbyggnad och kan utvecklas vidare till en egen avdelning för avkoppling och rekreation.

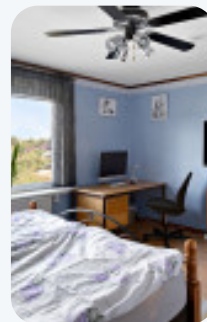
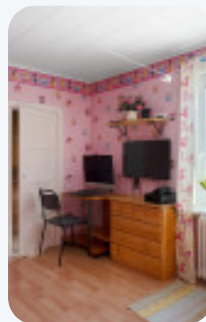
Tomten om 1 045 kvm består till stor del av lättskötta gräsytor och erbjuder gott om utrymme för trädgårdsintressen, lek och uteplatser. Här finns redan två äppelträd samt buskar med krusbär, röda vinbär och svarta vinbär.

Flera större åtgärder är genomförda, bland annat tak 1998, utbyte av all el och nya elcentraler 1999, nya vitvaror 2001, tvättmaskin och torktumlare 2006, diskmaskin 2012, PVC-fönster och båda ytterdörrarna 2013, fiber 2016, ny bergvärmepump Thermia Atlas 12 från 2023 samt ny toalett 2023. Elbilsladdare installerades 2026.

Här får du ett hus med generösa biutrymmen, stor tomt och flera redan genomförda investeringar – samtidigt som det finns möjlighet att sätta sin egen prägel på bostaden.

Välkommen på visning!

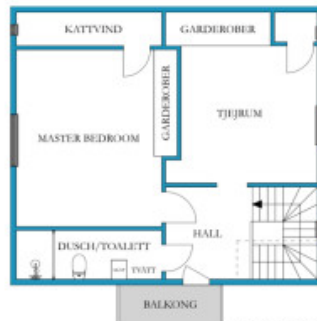
Välkommen





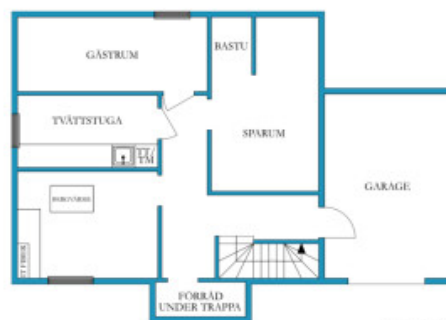
NEDRE VÅNING

UND ANVÄNDNING AV FÖREGRÄNDE, SKALL OCH HÄTT KAN ÖVERKA FRÅN FÖRGRÄNDET.



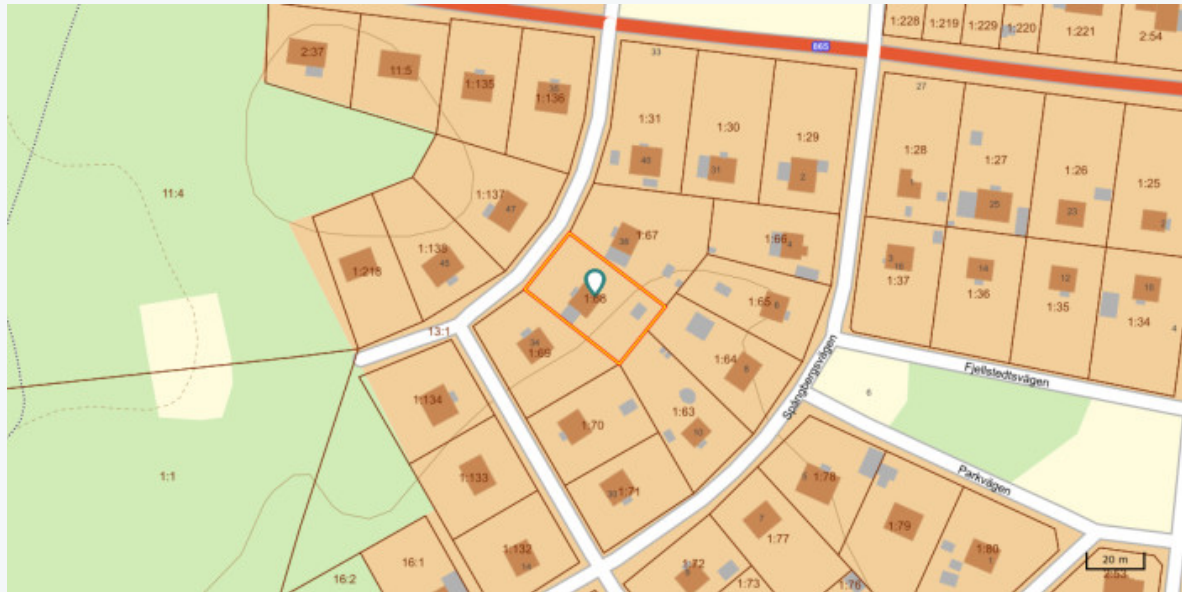
OVANVÄNING

ENS JYRKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALL OCH HÄTT KAN RYCKA FRÅN FÖRBJÄRAREN.



KÄLLARE

VARO ÖVERKESSE KAN FÖRBEREDAS, SKALLA OCH MÅTT KAN ÄVREKÄ FRÖM FÖRBEREJEDEN.



Beskrivning

Entréplan

Via den välkomnande entrén nås bostadens hall med anslutning till husets olika delar.

Kök

Rymligt kök med gott om skåpsförvaring, arbetsytor och en stor matplats. Köket har fönster åt två håll som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med parkettgolv och stora fönster. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och annan möblering.

Sovrum

På entréplanet finns ett sovrum med fönster mot trädgården. Rummet har plats för säng och förvaring.

Badrum

Bostaden har ett badrum utrustat med WC, handfat och dusch.

-Övre plan-

På övre plan finns ytterligare två sovrum. Båda rummen har fönster och erbjuder flexibla möjligheter för exempelvis barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Här finns även tillgång till vindsutrymme för förvaring.

Källare

Källaren omfattar cirka 58 kvm och erbjuder gott om praktiska biutrymmen.

Här finns garage, tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och tvättho samt ytterligare förråds- och hobbyutrymmen.

I källaren finns även en installerad infrabastu. Ett intilliggande rum är under uppbyggnad och kan vidareutvecklas efter egna önskemål.



Området

Överum är ett mindre och trivsamt samhälle i Västerviks kommun, omgivet av vacker natur med skogar, grönområden och sjöar. Här finns en lugn boendemiljö samtidigt som vardagens service finns på nära håll.

I Överum finns bland annat skola, förskola och matbutik samt goda möjligheter till rekreation och friluftsliv. De natursköna omgivningarna bjuder in till promenader, cykelturer och andra aktiviteter året runt.

Ringvägen 36 ligger i ett etablerat villaområde med blandad bebyggelse och gröna omgivningar. Tomten är generös och ger en härlig känsla av rymd samtidigt som bostaden ligger nära samhällets service.

Ett fint läge för dig som söker ett lugnt boende med närhet till natur och samtidigt vill ha vardagens bekvämligheter inom räckhåll.



Kostnader

Fastighetsavgift

2888 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 25761 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11360 kWh
- Vatten/avlopp: 7887 kr/år
- Sophämtning: 3420 kr/år
- Försäkring: 3607 kr/år

Total driftskostnad: 40675 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **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?**
Vet ej, Finns en brunn på tomten men har aldrig använt den
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Nytt tak var gjort 1998 innan jag köpte huset All El utbytt med nya elcentraler 1999 Ny Kyl Frys Spis Fläkt 2001 Ny Tvätt och Torktumlare 2006 Ny Diskmaskin 2012 Fönster Nya PVC underhållsfria energi fönster och båda ytterdörrarna 2013 Fiber installation 2016 Ny Bergvärme Thermia Atlas 12 2023 Ny Toalett 2023
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **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: 385 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 4 st, sammanlagt 312 000 kr
- Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 08-IM3-38/137.1 SE BESKRIVNING
- Servitut: Avtalsservitut Villa

Information om objektet

- Boarea: 96 m²
- Biarea: 58 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Fiber
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 2 plan med källare
- Fasad: Puts
- Fönster: PVC Underhållsfria, Treglas
- Parkering: Bilplats, Garage
- Uppvärmning: Bergvärme, Luftvärmepump, Vattenburen
- Stomme: Trä
- Tak: Betongpannor
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

info@hemverket.se