

**1 595 000 kr**

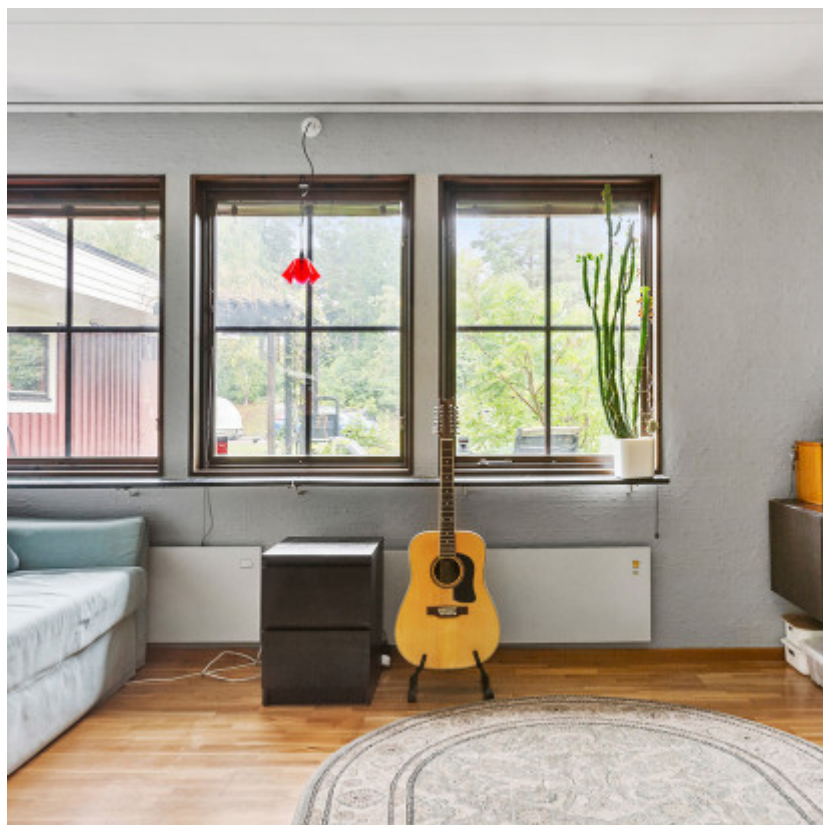
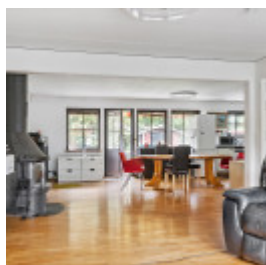
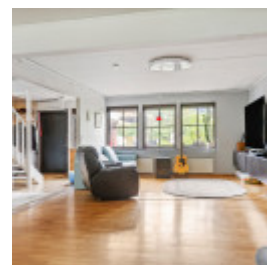
## Blomstervägen 21

<b>Län</b>	Kalmar	<b>Typ</b>	Radhus
<b>Kommun</b>	Nybro	<b>Område</b>	Fredrikslund
<b>Gatuadress</b>	Blomstervägen 21	<b>Tomtarea</b>	372 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	158 m <sup>2</sup>		

### Radhus om fyra sovrum

På barnvänliga Blomstervägen ligger detta trevliga radhus. Välkommen in i entrén som har praktiskt klinkergolv. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum skapar en känsla av rymd, här finns också en braskamin. Från vardagsrummet nås den soliga altanen på baksidan. Även på framsidan finns en altan. Ett förråd är ombyggt till sovrum så bostaden har idag hela fyra sovrum. Två riktiga badrum underlättar vardagsbestyren. I anslutning till huset finns garage. Tomten är lättskött och består av gräsmatta med några buskar och angränsar till grönområde med cykelbana. Sommartid är tomt och uteplats nästan helt insynsskyddad. Solceller är installerade 2023 för låga energikostnader! Säljarnas driftskostnader är beräknat innan solcellerna och på 10 personer. Fredrikslund är ett lugnt område nära till skola, förskola, mataffär och bushållplats. Inom gångavstånd finns Svartbäcksmålas vackra friluftsområde med skidbacke, motionsspår, mountainbikeleder och slalombacke. Välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritningar



ENTRÉPLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



OVANVÅNING

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Beskrivning

## ENTRÉPLAN

### Hall:

Plats för avhängning av kläder i garderob och på hatthylla. Trappa upp till ovanvåningen.  
Målade väggar och klinkergolv.

### Kök:

Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, köksfläkt, kombinerad kyl och frys och diskmaskin. Plats för köksbord med åtta platser.

Målade väggar och parkettgolv som övergår i klinkergolv med golvvärme i själva köksdelen.  
Öppen planlösning in mot vardagsrum och där finns en braskamin.

### Vardagsrum:

Plats för soffgrupp och övrigt möblemang.

Målade väggar och parkettgolv.

Utgång till solig altan med markis.

### Badrum:

Renoverades 2014. Här finns dusch, toalett, handfat och handdukstork.

Våtrumsmatta på väggar och golv med golvvärme.

### Sovrum 1:

Detta rum var tidigare förråd.

Plats för dubbelsäng och sängbord.

Målade väggar och parkettgolv med golvvärme.

### Tvättstuga med förråd:

Här finns varmvattenberedare, tvättmaskin, torktumlare samt grovdiskho.

Målade väggar och våtrumsmatta på golv.

Förråd med bra förvaring. Utgång till terrass.

## ÖVRE PLAN

### Allrum:

Möblerbart rum.

Målade väggar och parkettgolv.

### Sovrum 2:

Plats för enkelsäng.

Målade väggar och parkettgolv.

### Sovrum 3:

Plats för dubbelsäng. Klädkammare med linneskåp och klädstång.

Målade väggar och parkettgolv.

### Sovrum 4:

Plats för dubbelsäng. Två garderober.

Målade väggar och parkettgolv.

### Badrum:

Renoverades i början av 2000-talet.

Här finns badkar, toalett och handfat.

Kaklade väggar och klinkergolv.

UTOMHUS

Garage:

Plats för en bil. Eldriven port.

Förråd 1:

Förvaring av ved.

Förråd 2:

Förvaring av gräsklippare och trädgårdsredskap.

## Information från säljaren

Enligt uppgift från säljaren så är ett förråd nu ombyggt till sovrum så boarean är numera ca 165 kvm. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Säljaren lät installera solceller i augusti 2023 för att få ner driftkostnaderna. Idag bor det 10 personer på adressen, så driften är baserad på detta och kan komma att öka eller minska beroende på antal personer i köparens hushåll samt dess förbrukning.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

6270 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 34232 kr/år  
- Inkl hushållsel. Förbrukning 12 999 kwh/år
  - Vatten/avlopp 7688 kr/år
  - Sophämtning 3000 kr/år
  - Sotning 900 kr/år
  - Försäkring 4699 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 50519 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?

Nej

- 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?

Ja, garageporten kan vara svåröppnad.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

1 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

- Fastighetsbeteckning: LINNÉAN \*:2
  - Taxeringsvärde: 836 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 1 403 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 158.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 27.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Terrass, Fiber
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Braskamin, Solceller, Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Betong, Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Två mindre förråd
  - Övrigt: Öppen planlösning
-



# 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Malin Millberg**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)