



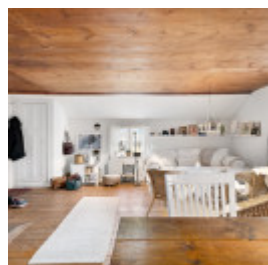
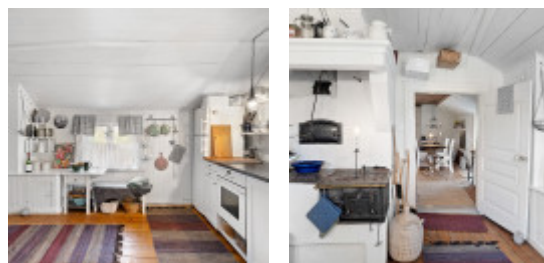
## Brytsbo 4

<b>Län</b>	Östergötland	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Norrköping	<b>Område</b>	Brytsbo
<b>Gatuadress</b>	Brytsbo 4	<b>Tomtarea</b>	1588 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	71 m <sup>2</sup>		

### Genuint hus från 1800-talet, nära havet!

Nu erbjuds ett så kallat ryggåshus från tidigt 1800-tal med trevlig planlösning och sociala ytor. Huset ligger i en den lilla byn Brytsbo på Vikbolandet med drygt 2 kilometers promenad ner till havet där det finns möjlighet och ta sig ett bad. Här finns även möjlighet, i mån av plats, att hyra bryggplats. Tomten har flera uteplatser med möjlighet att hitta lä för de flesta vindar. I närheten finns skog och natur att ströva i och även gårdsbutiker att besöka med lokalt producerade livsmedel. Några kilometer österut vid kusten ligger Vikbolandets sommarmetropol Arkösund med bland annat restauranger, hotell, gästhamn och livsmedelsbutik. Varmt välkomna! Hör av er för visning!

# Välkommen



# Beskrivning

## FARSTU

I farstun finns en klädhängare, hatthylla och ingång till toalett. Trägolv och vitmålade väggar.

## TOALETT

Här finns en toalett av typ Separett. Trägolv, målade väggar och vävtapet på murad vägg.

## VARDAGSRUM

Här finns det plats för bland annat soffgrupp, bokhylla, och matbord för ca 10 personer. I rummet finns även en platsbyggd garderob och en trevlig och effektiv rökamin som värmer hela huset. Trägolv och målade väggar. Dörr med glasrutor ut till nybyggd tillbyggnad (isolerat uterum).

## UTERUM

I uterummet finns det plats för soffgrupp, garderob osv. Det är högt i tak och många fönsterpartier. Härifrån nås altanen via skjutdörrar. Här finns luftvärmepump installerad med fjärrstyrning. Furugolv och liggande träpanel på väggar och tak.

## KÖK

I köket finns det en vedeldad järnspis, spishäll med två plattor, ugn, kyl med liten frys samt varmvattenberedare. Platsbyggt skåp och plats för ett matbord. Trägolv och träpanel på väggarna.

## SOVRUM

Här finns det plats för en dubbelsäng och en liten garderob. Trägolv och tapet på väggarna.

## HÄRBRE

Härbret är isolerat. Det finns plats för två sängar och skåp. Det finns en vind som i dagsläget används till förvaring. På baksidan av härbret finns ett tillbyggt förråd för trädgårdsutrustning.

## DUSCHBOD

Mindre bod som är ombyggd till duschutrymme med portabel duschbehållare. El indraget.

## Viktig information

Fastigheten har en taxerad boarea om 66 kvm samt biarea om 5 kvm. I annonsen angiven boarea om 71 kvm samt biarea om 10 kvm är enligt säljarens information som stöds av befintliga bygglovshandlingar. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan förekomma.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

8048 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 12000 kr/år  
- *inkl el.*
- Sophämtning 1400 kr/år
- Sotning 670 kr/år
- Försäkring 2000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 16070 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?

Ja, nuvarande ägare har inte märkt av något fel.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, uterum på 18 kvm - 2020 till 2021 Renoverat köket - 2016 Byggt ett extra rum - 2016 Toaletten, satt in en separett - 2017 Terrass - 2016 Terrass - 2021

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej, men en gammal fastighet.

- 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: BRYTSBO 2:13
  - Taxeringsvärde: 1 073 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 256 000 kr
  - Rättigheter: Last: Officialservitut 05-JON-851 VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING, Last: Officialservitut 05-JON-851 VATTENTÄKT VATTENLEDNING
  - Servitut: Nyttjanderätt Tele
- 

## Information om objektet

- Boarea: 71 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 10 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Finns ej
  - Bekvämligheter: Terras
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Timmer, Trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Vedspis, Rörkamin, Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt, Tegelpannor
  - Vatten: Egen brunn, Enskilt vatten
-

# 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



**Victoria Lundgren**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)