

1 190 000 kr

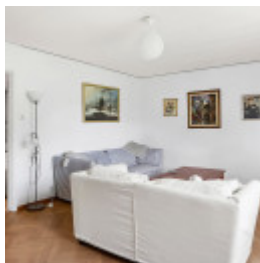
Svensbackevägen 12 & 14

Län	Kalmar	Typ	Parhus
Kommun	Västervik	Område	Överum
Gatuadress	Svensbackevägen 12 & 14	Tomtarea	1247 m ²
Boarea	180 m ²		

Parhus med många möjligheter och stor potential!

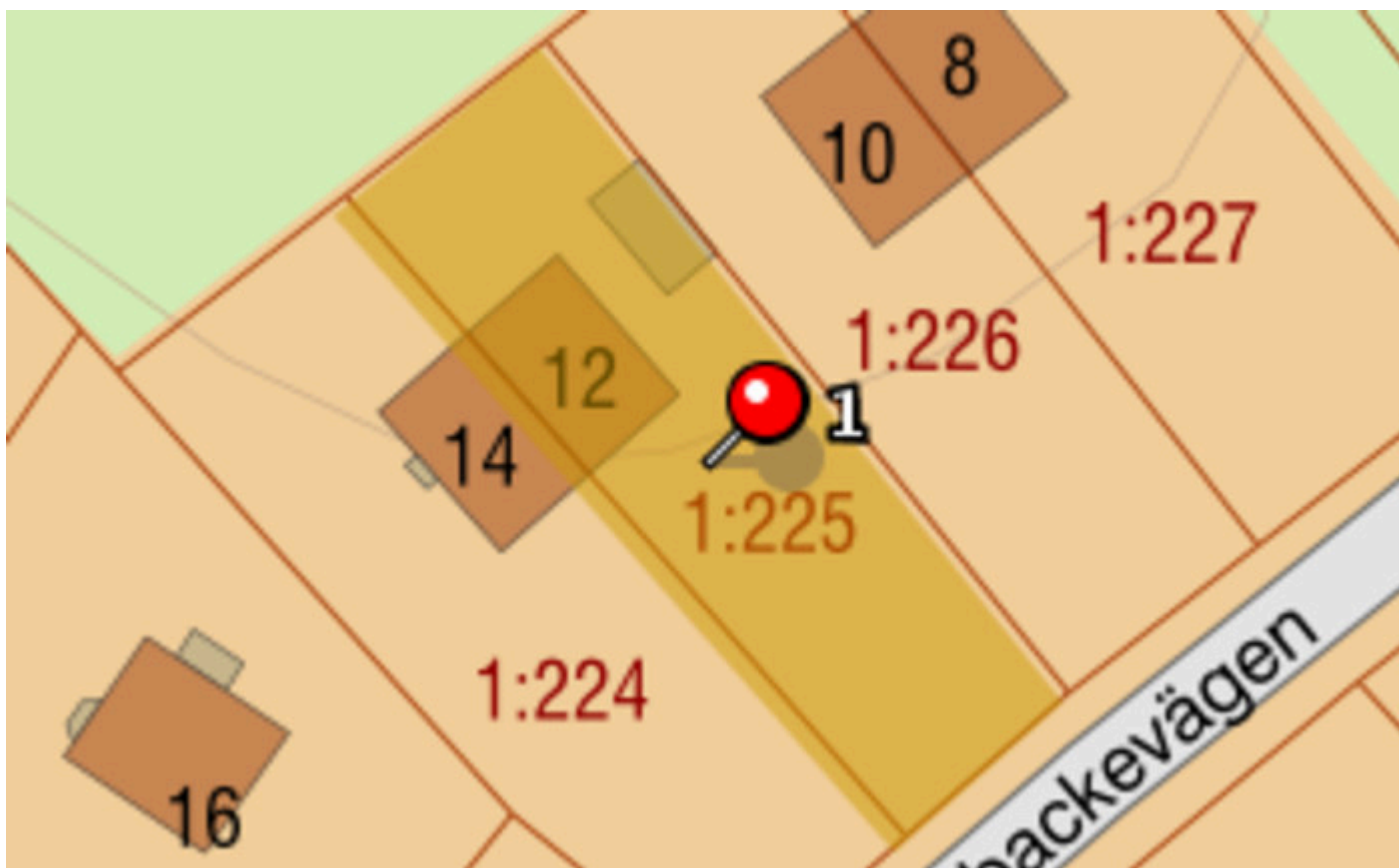
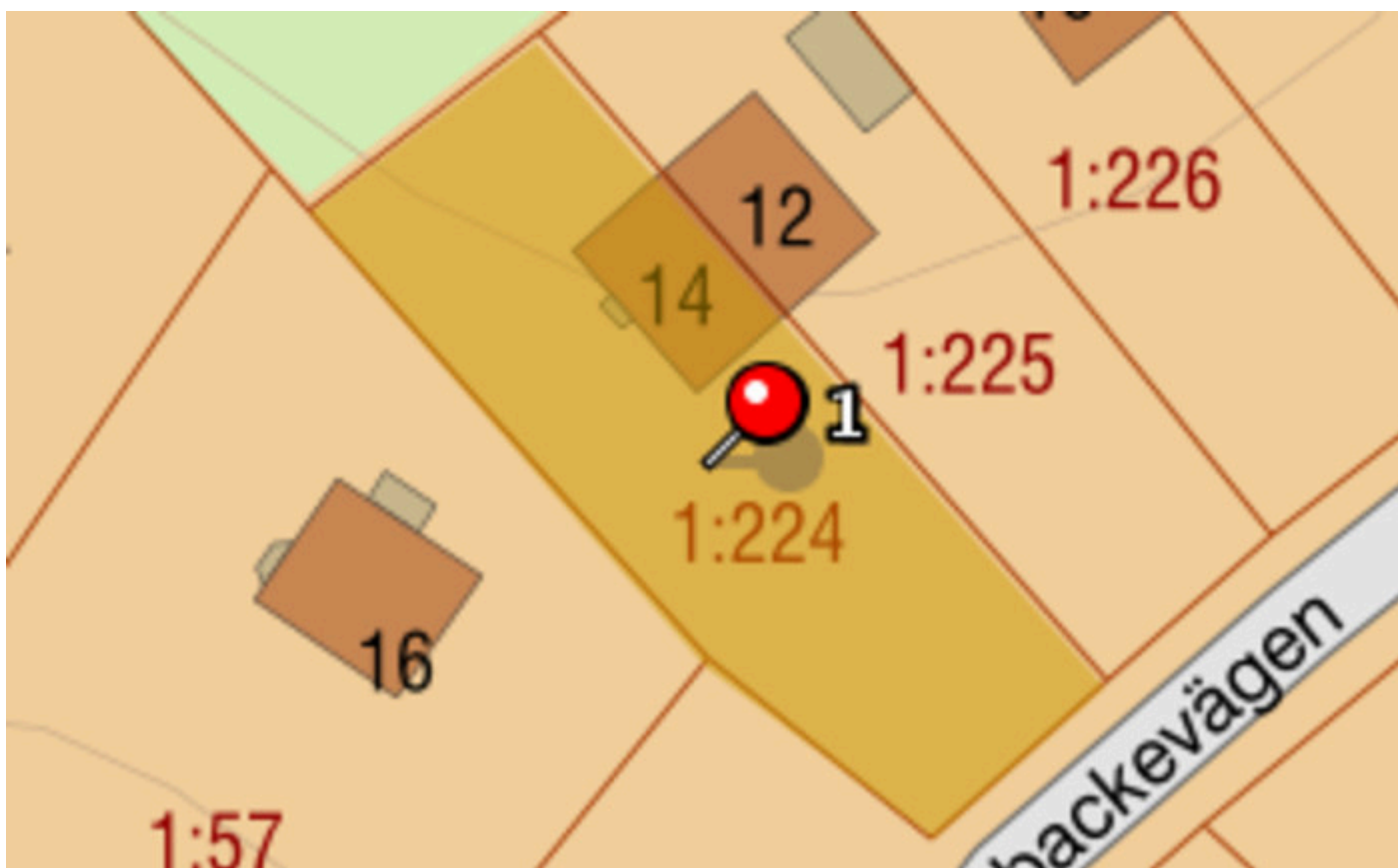
Nu finns chansen att förvärva dessa två fastigheter belägna på Svensbackevägen 12 och 14. Här erbjuds ett parhus i två plan med plan trädgård som bjuder in till barnens lek och andra sociala tillställningar. Här växer både fruktträd och väldoftande blommor. Bilarna parkeras med fördel i de två garagen. Här ges möjlighet till investering, uthyrning eller generationsboende. Bostäderna är lika stora och erbjuder boyta om 90 kvm och biyta om 45 kvm var. Bostad 1 På entréplan finns hall, kök och vardagsrum. En trappa upp finns ett allrum med utgång till balkong och två sovrum samt ett badrum. I källaren finns tvättstuga. Bostad 2 På entréplan finns hall, kök och vardagsrum. En trappa upp finns två sovrum och ett badrum. I källaren finns tvättstuga och ett garage. Trivsamt och barnvänligt läge, med en lekplats som granne och gångavstånd till skolan. Med naturen som nära granne har ni tillgång till både badplats och vackra vandringsleder, samtidigt som det är bekvämt avstånd till samhällets centrala delar. En mataffär ligger i närheten, och både busshållplats och tågstation finns inom promenadavstånd. Passa på att förvärva detta hus med många möjligheter och stor potential. Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskartor

Svensbackevägen 12 & 14



Rumsbeskrivning

- Svensbackevägen 12-

- Entréplan -

Hall

Trappa till övre plan och källaren. Plats finns för avhängning.

Kök

Brun matta och ljusa väggar. Vit skåpinredning, delvis bevarade originalskåp som renoverats. Ovanför bänkskivan sitter ett kakel som stänkskydd. Köket är utrustat med diskho, kombinerad kyl/frys, spis med ugn, fläkt samt fristående mikro. Matplats för fyra personer invid fönster.

Vardagsrum

Vacker fiskbensparkett och vita väggar. Här finns en öppen spis samt plats för soffgrupp med tillhörande möblemang och TV-möbel. Stort fönsterparti förser rummet ljus.

- Övre plan -

Sovrum 1

Laminatgolv och vita väggar. Plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang eller två sängar.

Sovrum 2

Laminatgolv och blå väggar. Plats för våningsäng, en extra säng eller möblemang efter behov.

-Källare -

Badrum

Brun våtrumsmatta och vitmålade väggar. Badrummet är utrustat med wc, handfat och duschkabin. Vädringsfönster.

Tvättstuga

Här finns tvättmaskin, förvaringsutrymmen med extra kyl och frys och pannrum och verkstad.

-Garage-

Fristående garage.

- Svensbackevägen 14 -

-Entréplan -

Hall

Trappa till övre plan och källaren. Plats finns för avhängning.

Kök

Laminatgolv, vita väggar och paneltak. Vitt kök med bänkskiva av laminat och kakel ovanför som stänkskydd. Köket är utrustat med diskho, spis/två ugnar, fläkt, kombinerad kyl och frys. Matplats för sex personer invid fönster.

Vardagsrum

Vacker fiskbensparkett och vita väggar. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möblemang och TV-möbel. Stort fönsterparti förser rummet ljus.

- Övre plan -

Allrum/Hall

Laminatgolv och vita väggar. Utgång till balkong.

Sovrum 1

Träfärgat golv och ljusa väggar. Plats för två enkelsängar eller dubbelsäng.

Sovrum 2

Träfärgat golv och ljusa väggar. Plats för två enkelsängar eller dubbelsäng.

Badrum

Brun vårumsmatta och melerade kakelplattor på väggen. Badrummet är utrustat med wc, handfat, duschkabin, inbyggd väggspiegel samt handdukstork. Öppningsbart fönster.

- Källare -

Här finns ett av de två garagen. I källaren finns även tvättmaskin och torktumlare, förvaringsutrymmen och pannrum samt torkrum.

Övrig information

Försäljningen avser två fastigheter.

ÖVERUM 1:224

Taxeringsvärde: 178 000 kr

Fastighetsavgift: 1 335 kr

Tomtareal: 680 kvm

Boarea: 90 kvm

Biarea: 45 kvm

Driftkostnader

Försäkring 2 473 kr/år

Sophämtning 4 547 kr/år

Uppvärmning 6641 kr/år (enligt schablon, avser 4 752 kWh/år)

Vatten/avlopp 6 072 kr/år

Totalt: 19 733 kr/år

ÖVERUM 1:225

Taxeringsvärde: 186 000 kr

Fastighetsavgift: 1 395 kr

Tomtareal: 567 kvm

Boarea: 90 kvm

Biarea: 45 kvm

Driftkostnader

Försäkring 2 512 kr/år

Sophämtning 4 547 kr/år

Sotning 800 kr/år (enligt schablon)

Uppvärmning 12 559 kr/år (enligt schablon, avser 8 986 kWh/år)

Vatten/avlopp 6 072 kr/år

Totalt: 26 490 kr/år

Kostnader

Fastighetsavgift

2730 kr / år

Inklusive Kostnad för båda fastigheterna

Driftskostnader

- Uppvärmning 19200 kr/år
 - Schablonkostnad för båda fastigheterna inkl el. Avser 13 738 kWh
- Vatten/avlopp 12144 kr/år
 - Kostnad för båda fastigheterna
- Sophämtning 9094 kr/år
 - Kostnad för båda fastigheterna, inkl återvinningskärl
- Försäkring 4985 kr/år
 - Kostnad för båda fastigheterna
- Sotning 800 kr/år
 - Enligt schablon

Total driftskostnad: 46223 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, 2019 utfördes stambyte. Det är 20 amper i nr 12 och 16 i nr 14.

- 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.

Ja, nylagt tak 2012 Ny skorsten 2015 Ny fasad 2016/2019 Garage renoverat 2019 Del av nytt badrum nr 12 2012 Nydragen el i nr 14 2014 och 2012 i nr 12 Nya stammar i badrum och kök 2019 i nr 12, och del av stam i nr 14 Elinspektion 2019 Nr 12 aspetsanerad 2019 Nya fönster i nr 14 på bottenvåning Del av nytt badrum i nr 14 2021

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

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

Nej, bra mekanisk dränering. Säljaren rekommenderar dock att balkongdörrarna i båda fastigheterna bör bytas.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 till var bostads entrédörr. 1 nyckel var till garagedörr.

- 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: ÖVERUM 1:224 + 1:225
 - Taxeringsvärde: 186 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 70 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 08-IM3-47/441 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Villa
-

Information om objektet

- Boarea: 180.00 m²
 - Biarea: 90.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Balkong, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luft/vatten värmepump, Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - 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 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



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se