

**1 990 000 kr**

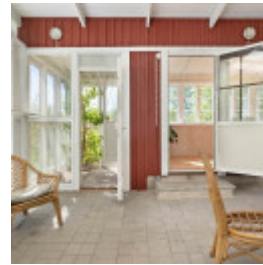
## Öljersjövägen 39

<b>Län</b>	Blekinge	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Karlskrona	<b>Område</b>	Öljersjö
<b>Gatuadress</b>	Öljersjövägen 39	<b>Tomtarea</b>	2894 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	78 m <sup>2</sup>		

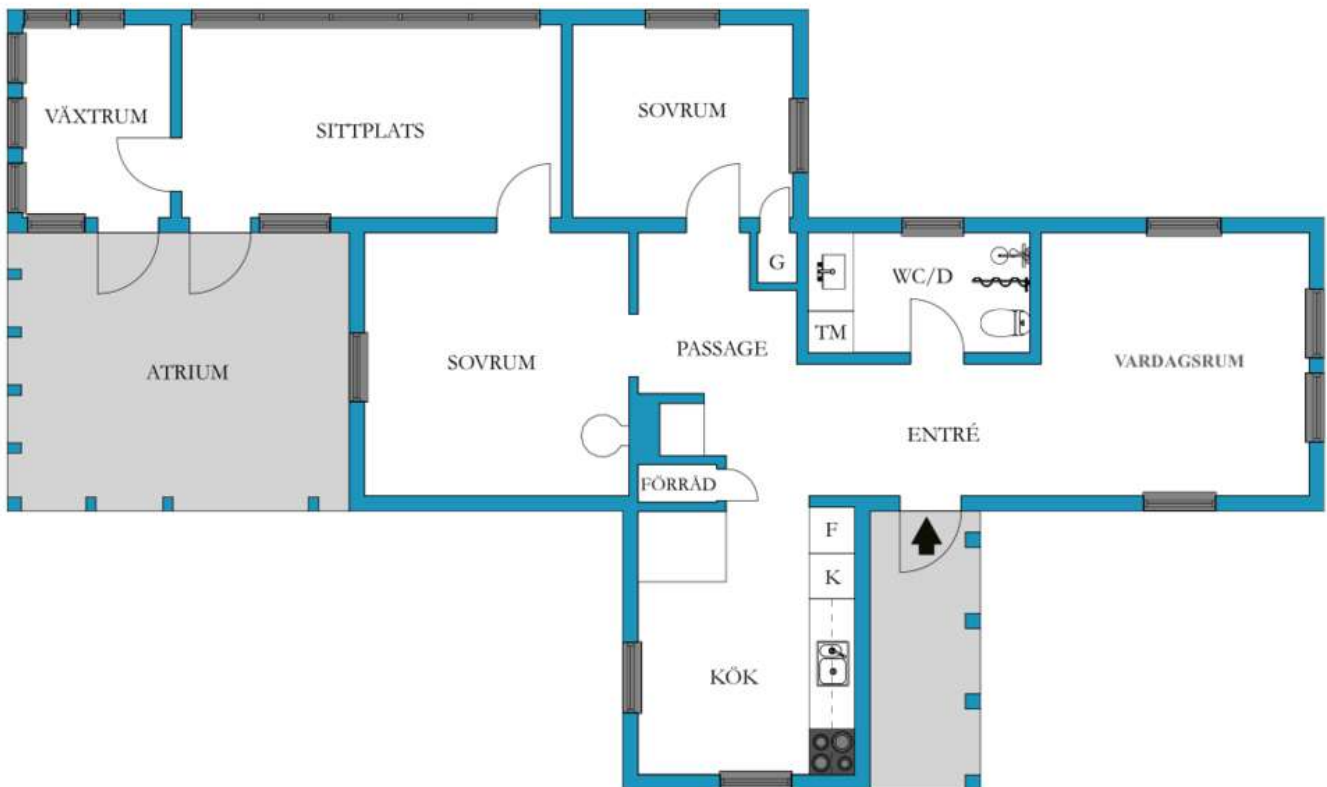
### Charmigt fritidshus i lantlig idyll!

Charmigt fritidshus i natursköna Öljersjö erbjuder en avskild och lantlig miljö, omgiven av vacker natur och med närhet till havet. Här kan du njuta av lugnet och den rogivande atmosfären, perfekt för avkoppling och rekreation. Fastigheten ligger i ett idylliskt område med närhet till Lyckeby, där du finner närmsta mataffär och större samhällsservice. Med sina tre rum och en boarea på 78 kvadratmeter, är detta fritidshus en idealisk plats för både sommarvistelser och helger året runt. Välkommen på visning!

Välkommen!

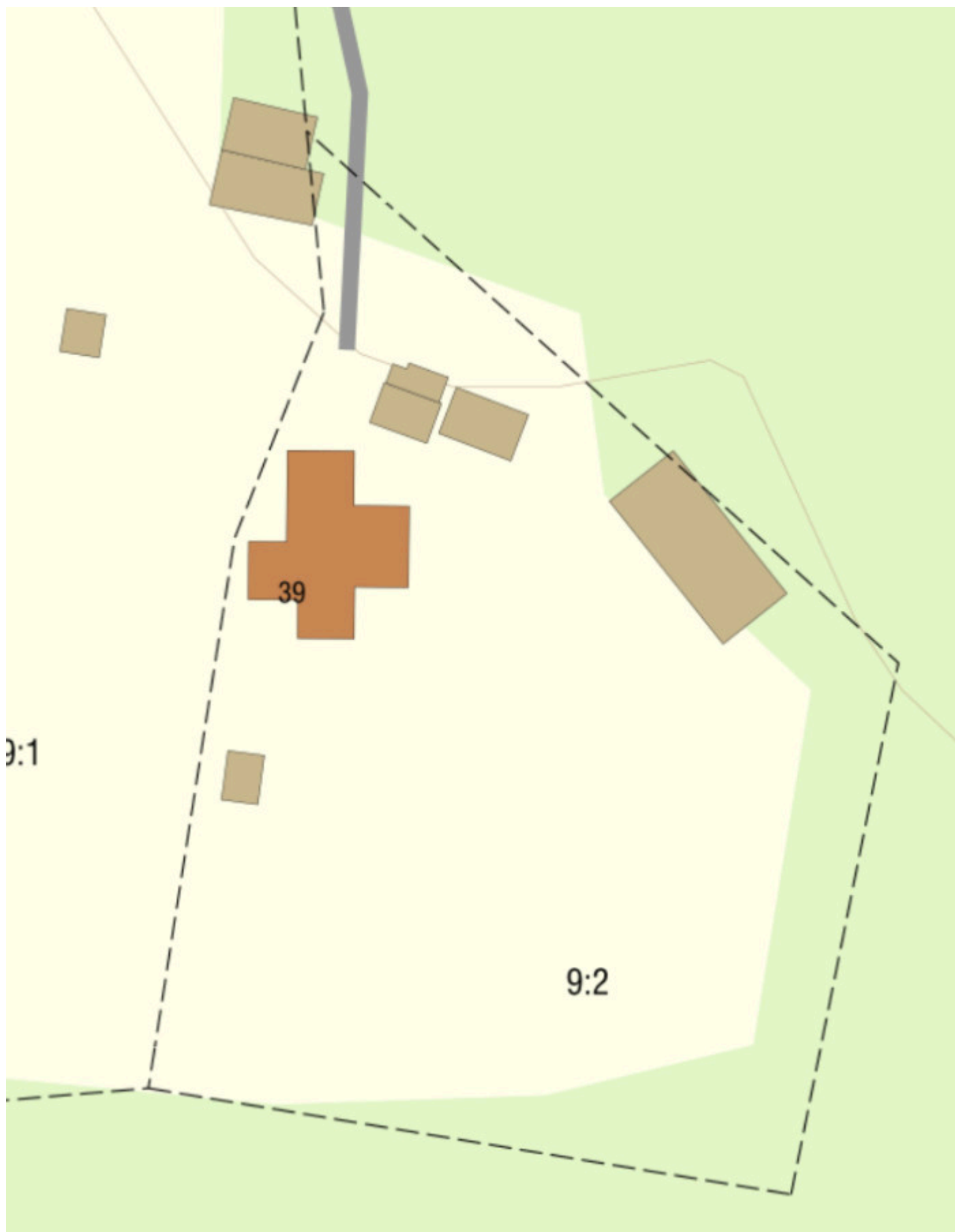


# Planritning



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

# Fastighetskarta



# Beskrivning

## Hall

Plats för ytterkläder och skor.

Längre in i hallen står en vedeldad spis och förvaringsutrymme.

Laminatgolv och pärlspont på väggar.

## Kök

Praktiskt arbetskök med gott om förvaring och matplats intill fönster.

Den maskinella utrustningen består utav kyl, kombinerad ugn/spis, fläkt.

Laminatgolv och pärlspont på väggar.

## Allrum

Ljust allrum med fönster åt flera håll. Rummets rymd ger plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Rummet kan med fördel användas som ett matrum.

Laminatgolv och pärlspont på väggar.

## Badrum

Plastmatta/målade väggar samt plastmatta på golv. Dusch, tvättmaskin samt handfat och spegelskåp.

Wc bestående av ett dublettsystem. Här finns även en tvättmaskin samt ett fönster för ljusinsläpp och vädring.

## Sovrum

Rum med inbjudande kakelugn samt utgång till ett ljust utrymme med fantastiskt ljusinsläpp som leder vidare ut till uterummet.

Rummet används idag som sovrums men kan med fördel även användas som ytterligare ett allrum.

Laminatgolv och pärlspont på väggar.

## Sovrum

Rum med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Anslutande klädkammare.

Laminatgolv och pärlspont på väggar.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Karlskrona Ölgersjö GA:1

Förvaltning: Ölgersjö samfällighetsförening

Ändamål: Väg

# Övriga byggnader

På tomten finns en gäststuga samt en lekstuga samt tre förrådsbyggnader varav den ena med tillhörande utegård för till exempel höns.

# Besiktning

Besiktigt via Anticimex med dolda fel försäkring.

# Kostnader

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 15000 kr/år
  - Förbrukning 6700 kwh/år.
- Vatten/avlopp 2000 kr/år
- Sophämtning 1260 kr/år
- Försäkring 7000 kr/år
- Vägörening 300 kr/år

---

**Total driftskostnad: 25560 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja, för de delar som är uppförda med bygglov ifrån 2018. Resterande delar utom förråd/hönshus är preskriberade bos BN, då de är dokumenterat äldre än 10 år. För förråd/hönshus så har bygglov sökts i efterhand nu inför försäljning.

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Vet ej, Sotat själv

- **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, Djupborrad brunn, 130meter. Brunnen har aldrig sinat. Analysresultat avs. vattenkvalité kommer finnas tillgängligt vid visning.

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

Ja, 2008 så byggdes huset till, och i samband med detta så fick även den äldre delen sig en upprustning avseende klimatskal, invändiga ytskikt och installationer. Ny eldragning, vatten och avlopp 2008

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Bygglovsherren är fackman med över 30 års erfarenhet i rollen som byggkonstruktör och offentlig byggherre.

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

Ja, missfärgad skiva under diskbänk i kök.

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

3

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Vet ej

- **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: ÖLJERSJÖ 9:2
  - Taxeringsvärde: 1 542 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 1 005 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: ÖLJERSJÖ GA:1
  - Rättigheter: Förmån: Officialservitut 10-LÖS-362 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 78 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Toalett är en urinavskiljande toalett.(Dubblett systemet)., Enskilt avlopp med infiltration och slamavskiljare., 3-kammarbrunn
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta, Krypgrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Luft till luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegel/Falsad plåt
  - Vatten: Djupborrad brunn, 130meter, Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Gäststuga, Friggebod, Förråd
  - Ventilation: Mekanisk frånluft i kök och toalett, 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](mailto:hemverket@highestate.se)