

950 000 kr



Oppmannavägen 268A

Län	Skåne	Typ	Villa
Kommun	Kristianstad	Område	Oppmanna
Gatuadress	Oppmannavägen 268A	Tomtarea	2162 m2
Boarea	143 m2		

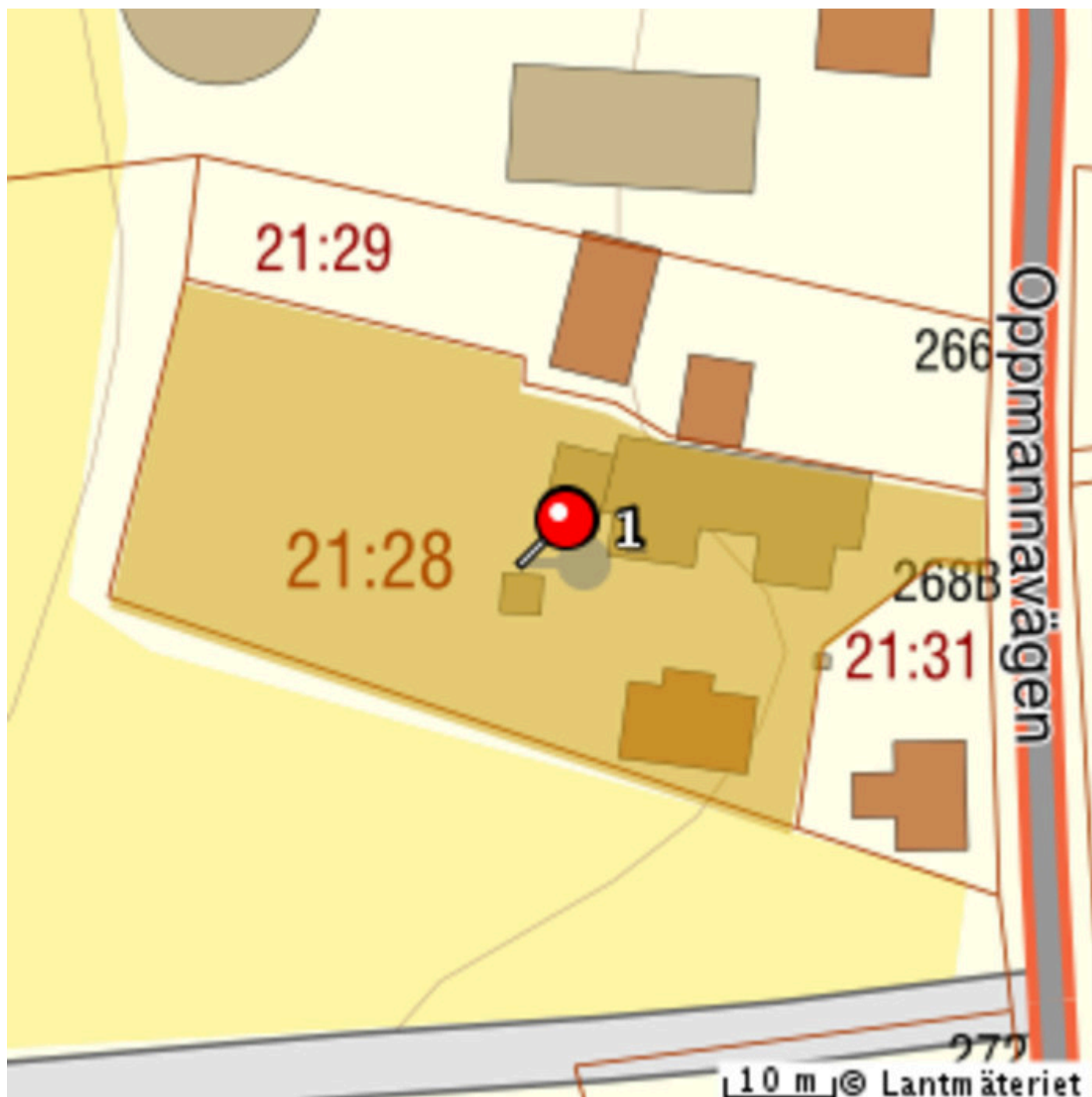
Charmigt 1800-tals hus med lada!

Charmigt 1800-talshus med synliga balkar och naturskönt läge i Oppmanna, Kristianstad. Denna villa erbjuder en unik kombination av historisk charm och modern bekvämlighet, nya ytskikt 2024. Här finns en stor trädgård med fruktträd som skapar en idyllisk miljö för avkoppling och trädgårdsarbete. Den gedigna byggkvaliteten och de många rummen ger huset en oerhörd potential för den som vill sätta sin egen prägel på bostaden. Den stora ekonomibyggnaden med loge erbjuder fantastiska möjligheter för sociala tillställningar eller hobbyverksamhet. Här bor du i ett lugnt område med närhet till allt du behöver, samtidigt som du har naturen runt hörnet. Cykelavstånd till sjö och badplats, vilket gör det enkelt att njuta av friluftsliv och härliga sommark dagar. Varmt välkommen att boka in dig på visning.

Välkommen



Fastighetskarta



Säljarens bild



Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall 1

Linoleummatta och grå väggar. Plats för avhängning av ytterkläder finns.

Vackert trägolv och mönstrad tapet. Här finns plats för säng och skrivbord samt en läshörna.

Sovrum 2

Vackert trägolv och mönstrad tapet. Här finns plats för en enkelsäng och bokhylla. Rummet passar även bra för hemmakontoret.

Vardagsrum

Trägolv med patina och vita väggar. Här finns en värmande kamin. Plats för stor soffgrupp och TV-möbel.

Matsal

Linoleummatta och ljusa väggar. Plats för matsalsmöbel.

Hall 2

Linoleummatta, bröstpanel, tapet och hatthylla.

Kök

Brunt golv och tapetserade väggar. Målade skåpluckor som matchar tapeten. Ovanför den vita arbetsbänken sitter ett vitt rektangulärt kakel. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, kombinerad kyl och frys samt diskmaskin. Här finns även en fin gammal vedspis.

Badrum

Våtrumsmatta och våtrumstapet. Här finns WC, handfat med kommod, spegelskåp och ett förvaringsskåp samt dusch.

-ÖVERVÅNING-

Sovrum 3

Stort dubbelsovrums som går att dela av. Trägolv, vita väggar, liggande pärlspont på väggar och synliga balkar.

Sovrum 4

Laminatgolv och gröna väggar. Plats för enkelsäng med tillhörande möblemang. Längre in finns en klädkammare och förvaringsmöjligheter.

Gästtoalett

Linoleummatta och vita väggar. Här finns en WC, handfat och skåp

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Kristianstad Oppmanna GA:10

Ändamål: Väg, vattenbrunn, pump, avlopp

Övrig information

Säljarna avser att sälja fastigheten med friskrivningsklausul.

Areauppmätning

OBS! Fastigheten är taxerad som 99 kvm boarea samt 89 kvm biarea.

I annonsen angiven total boarea har om: 143 m² +/- 3%. fördelat på entréplan 83,5kvm och övre plan 59,5 kvm.
enligt uppmätning Svensk Standard (SS 21054:2020).

Kostnader

Fastighetsavgift

7215 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 16504 kr/år
- *inklusive hushållsel. Förbrukning 9169 kWh/år.*
- Renhållning 3000 kr/år
- Försäkring 5000 kr/år
- Vatten/avlopp 893 kr/år

Total driftskostnad: 25397 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Vet ej, troligtvis med ålder.

- 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.

Ja, bytt delar av fasad. Ytskikt. Fönster.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Nej

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

Nej, två av fönsterna är fastskruvade för att kunna ha kvar dem.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

två till vardera dörr.

- 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: OPPMANNA 21:28
 - Taxeringsvärde: 1 323 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 510 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: OPPMANNA GA:10
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut D202300344227:1 se beskrivning, Last: Avtalsservitut D202300382670:1 se beskrivning
 - Servitut: Avtalsservitut Avloppsanläggning, Nyttjanderätt Bostad Mm, Avtalsservitut
-

Information om objektet

- Boarea: 143.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta, Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Eternit, Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Grundmur: Betong
 - Uppvärmning: Luft/vatten, Ved
 - Stomme: Trä
 - Vatten: Enskilt vatten, Grävd brunn
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se