

**425 000 kr**

## Hökamålavägen 15

<b>Län</b>	Blekinge	<b>Typ</b>	Fritidshus
<b>Kommun</b>	Karlskrona	<b>Område</b>	Östra Rödeby
<b>Gatuadress</b>	Hökamålavägen 15	<b>Tomtarea</b>	2044 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	28 m <sup>2</sup>		

### Charmigt sommarställe med avskilt och naturskönt läge!

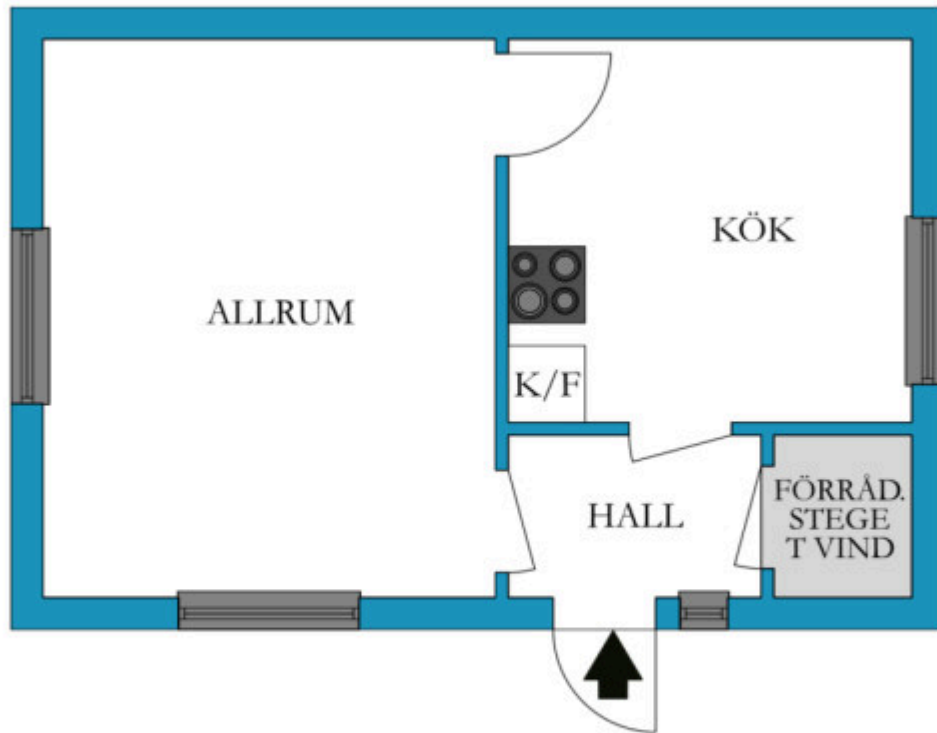
Denna idylliska stuga ligger på en större kuperad naturtomt, vilket skapar en rofylld och privat miljö. Tomten är till största delen en vacker naturtomt med syrenbuskar, äppelträd och gräsmatta i anslutning till huset, perfekt för barnens lek och avkoppling. Stugan är placerad på den högre delen av tomten, vilket ger ett fritt och ostört läge utan angränsande bostadshus. Närmsta granne finns ca 150 meter bort. Fastigheten ligger ca 3 km från Rödeby centrum, där du har tillgång till affärer, simhall och högstadieskola. För den friluftsintrasserade finns motionsspår och vandringsleder som enkelt nås via en skogsstig direkt utanför stugan. El finns indraget, men vatten och avlopp saknas. Snabbt tillträde är möjligt. Missa inte chansen att förvärva denna stuga i Östra Rödeby!



# Välkommen

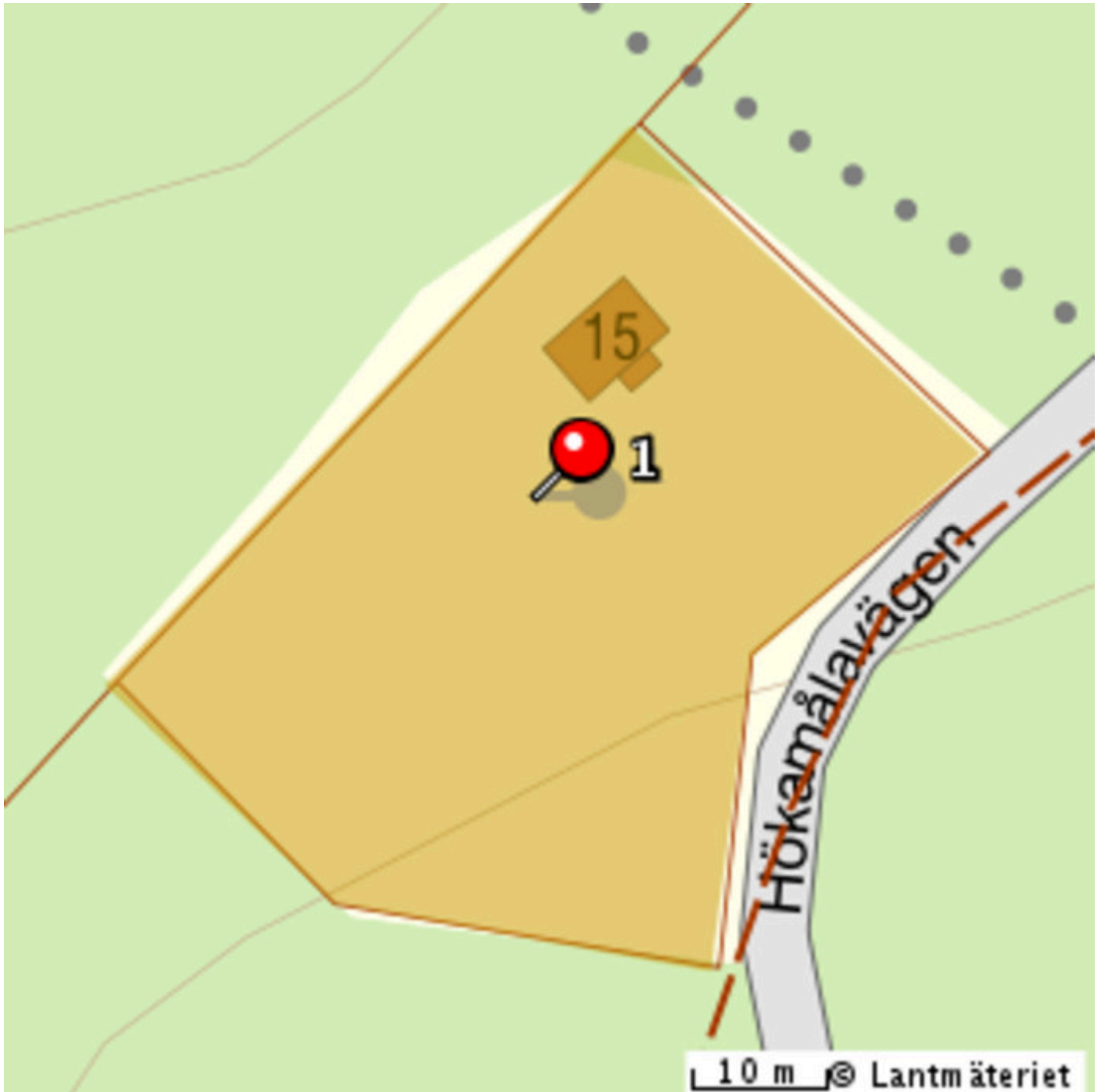


# Planritning



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

# Fastighetskarta



# Beskrivning

## Hall

I anslutning till hallen finns uppgång till vinden.  
Målade väggar och plankgolv.

## Allrum

Gjutjärnskamin för värme och komfort. Ljusinsläpp från två håll. Plats för större soffa och även annat möblemang.

Tapetserade väggar och plankgolv.

## Kök

Urustat med kombinerad kyl/frys samt en spis med ugn. Plats för köksbord vid fönstret.

Målade väggar och plankgolv.

## Utedass

På gården finns en fristående byggnad.

## Förråd

Förvaring på gården i en fristående byggnad.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Karlskrona Hökamåla GA:1

Förvaltning: Hökamåla-mörtöns samfällighetsförening

Ändamål: Enskilda vägar, jämte diken, slänter, mötesplatser och trummor inom byarna hökamåla, mörtön, rödeby östra och skärwaboda

# Friskrivning dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från sk "dolda fel" enligt Jordabalken.

# Övrig information

Det finns en stor oinredd vind som med fördel kan göras om till exempelvis ett sovloft.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2708 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 0 kr/år
  - *Ej ansluten*
- Sophämtning 0 kr/år
  - *Ej ansluten*
- Försäkring 1500 kr/år
- Elektricitet 6000 kr/år
  - *avser hushållsel + elnät*

---

**Total driftskostnad: 7500 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

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

Nej

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

Nej, men det har inte sotats på länge. Jag tror murstocken behöver ses över.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Ja, genomgående äldre skick. En panna har flyttat sig på taket så misstänker läckage därigenom. Träet i fönstrena är murket. Farstukvisten har sprickor i trä samt i stentrapp

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej, men elen fungerar men är äldre. Vatten och avlopp saknas.

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Ja, Brunn finns på angränsande skogsfastighet. Den behöver grävas om då den är uttorkad.

- **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, huset behöver ses över generellt. Jag lyckades inte öppna frysen.

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

1

- **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: ÖSTRA RÖDEBY 2:88
  - Taxeringsvärde: 361 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: HÖKAMÅLA GA:1
- 

## Information om objektet

- Boarea: 28 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Skick: Renoveringsbehov
  - Avlopp: Finns ej
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Englas, Tvåglas
  - Grundmur: Natursten
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Kamin, Direkt-el
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Finns ej
  - Övriga utrymmen: Utedass, Förråd, Vindsutrymme
  - 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](mailto:hemverket@highestate.se)