

KASTANJEVÄGEN 20
MÖRRUM



GM
Carlshamnsmäklarna
MED OSS ÄR BOLSTADSÄFFÄREN HEMMA



Trevlig villa i barnvänligt område i Mörrum!

Välkommen till Kastanjevägen 20 i Mörrum! Här finner du ett trevligt en och en halvplanshus med källare som ligger fint, en bit in på tomten. Huset är om 102 m² med 57 m² biarea i källaren, som erbjuder bla tre sovrum på övervåningen, vardagsrum med valv in mot rum samt kök med plats för för matbord på bottenvåningen. Huset ligger barnvänligt med närhet till skola och dagis. Välkommen på visning!



Catharina Persson

Registrerad fastighetsmäklare
0707-72 90 55
catharina@carlshamnsmaklarna.se
www.carlshamnsmaklarna.se



Ulrika Broberg

Mäklarassistent
0709-91 81 53
ulrika@carlshamnsmaklarna.se
www.carlshamnsmaklarna.se



Snabbfakta

Utgångspris: 895.000 kr

Boarea: 102 m²

Biarea: 57 m²

Antal rum: 4 rok

Tomt: 994 m²

Byggnadsår: 1960

Tillträde: Enligt
överenskommelse

- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Karlshamn Kastanjegården 2:31

Kastanjevägen 20 37533 Mörrum. Belägen i Karlshamn kommun, Mörrum-Elleholms församling församling. Skattesats 35.18.

Storlek

Boarea ca 102 m², biarea ca 57 m².
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Pris

895.000 kr. Eller enligt ök

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa
Byggnadsår: 1960
Byggnadstyp: 1 ½ plan med källare

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Grundsula. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Eternit. Takbeklädnad: Tegelpannor. Utv plåtarbeten: Galvad målad plåt. Fönster: 2-glasfönster kopplade samt 3 glas isoler fönster. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Övrigt: Skorstenen används idag enbart för ventilation sedan fjärrvärme intallerades 2007.

Tomt

994 m², friköpt.
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Byggnadsplan

Ekonomi

Taxeringsvärde 484.000 kr (fastställt avseende år 2018) varav byggnadsvärde 305.000 kr, mark 179.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1960.

Pantbrev

Det finns 6 pantbrev uttagna om sammanlagt 400 000 kr.

Driftskostnad

Uppvärmning 18.000 kr, Försäkring 4.000 kr, Vatten/avlopp 6.000 kr, Renhållning 2.500 kr och Hushållsström 6.000 kr.

Summa årskostnad 36.500 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 3630 kr/år.

Driftskostnaderna är enbart en schablonberäkning och kan komma ändras för ny fastighetsägare. I och med att driftskostnaderna är en schablonberäkning kan inte elförbrukning anges.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme Elleverantör: Eon

Energideklaration

Primärenergital: 119 kWh/m² per år.

TV/Internet

Antenn
ADSL

Uteplats/Balkong Bilplats

På fastigheten finns det idag plats för 2-3 bilar på baksidan av huset.

Övriga byggnader Tillträde

Enligt överenskommelse

- INTERIÖR -

Hall

Välkommen in i hallen som är ljus och trevlig. Hallen har en mörkbrun plastmatta och väggarna är vitmålade. Via hallen kommer man vidare in i huset.

Badrum

Till höger om hallen ligger badrummet som har våtmatta på väggar och golv i en beige nyans. Utrustning: toalett, tvättställ, dusch.

Vardagsrum

Till vänster om hallen ligger vardagsrummet som är ljust och rymligt med plats för både en soffgrupp och matplats. Golvet har stavparkett och väggarna har vit strukturtapet med en ljus fondonfärg på ena väggen. Via vardagsrummet kommer man ut till ett uterum som är om ca 12 m² och ligger i västerläge med eftermiddags- och kvällssol.

Kök

Rakt fram via hallen ligger köket. Här har man bevarat originalköket men fräschat upp det genom ommålning av köksluckorna, nya vitvaror samt nya ytskikt som nytt laminatgolv och vit strukturtapet på väggarna. Mosaiken över diskbänken, som är i original sedan huset byggdes 1960, sätter lite retrokänsla i köket. I köket finns det gott om plats för ett matbord för 4 personer.

Övre plan

Via hallen kommer man upp till övervåningen. Här möts man av en mindre hall som leder vidare in till de tre sovrummen samt en mindre gästtoalett. Golvet i hallen har laminatgolv och väggarna är vitmålade. I hallen finns även en rymlig kattvind som erbjuder gott om förvaring.

Gästtoalett

Till vänster om hallen ligger en mindre gästtoalett som renoverades 2017/2018 då ny våtmatta las in, väggarna målades om och nytt porslin sattes in. Utrustning: toalett och tvättställ.

Sovrum 1

Rakt fram ligger det första sovrummet. Rummet är ljust och trevligt med utgång till en balkong i söderläge. Här finns det gott om plats för en säng och de inbyggda garderoberna erbjuder gott om förvaring. Golvet har laminatgolv och väggarna är vitmålade.

Sovrum 2

Bredvid det första sovrummet ligger sovrum nr 2. Detta rum är också ljust och rymligt och har 3 garderober med överskåp. Golvet har plastmatta och väggarna har vit strukturtapet.

Sovrum 3

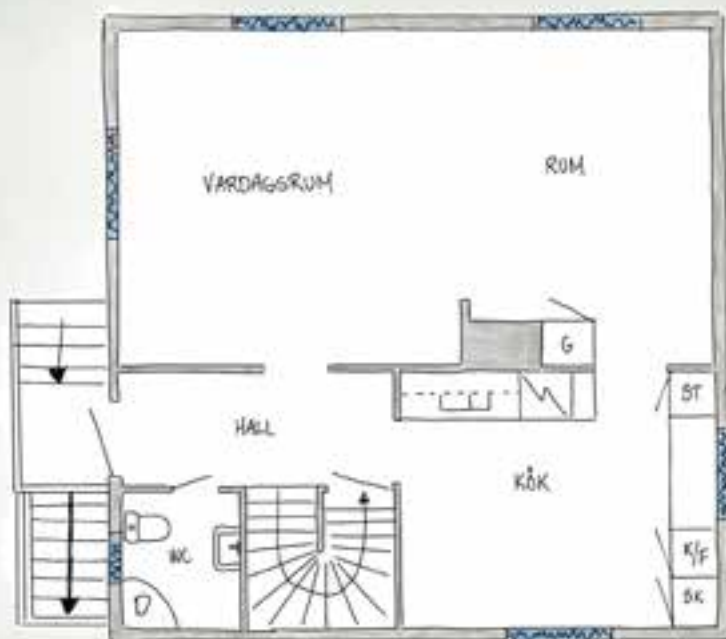
Till höger om hallen ligger det tredje och sista sovrummet. Detta rum är ungefär lika stort som de övriga två och har förvaringsmöjligheter i en mindre klädkammare. Golvet har laminatgolv och väggarna är vitmålade.

Källare

Via hallen på entréplan kommer man ner till källaren, som även har utgång från utsidan av huset. Källaren har gråmålat betonggolv och vitmålade betongväggar. I källaren finns det 3 rum varav ett av rummen är tvättstuga med en tvättpelare samt gott om plats för torkmöjligheter. Utrustning: tvättmaskin (Elektro Helios), torktumlare (Electrulux). I rummet bredvid trappan sitter fjärrvärmeväxlaren (indraget 2007).









- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

Med oss är bostadsaffären hemma

För oss på Carlshammsmäklarna är varje bostad ett hem och därför är det viktigt för oss att du som köpare känner dig trygg genom hela processen, från första visningen till att du håller nycklarna till din nya bostad i handen.

Välkommen till Carlshammsmäklarna

Carlshammsmäklarna är Karlshamns största, privatägda, mäklarbyrå med kontor nere vid hamnen i centrala Karlshamn. Med över 10 års erfarenhet på marknaden är vi en av de ledande mäklarbyråerna i Karlshamn på bostadsaffärer, och vi erbjuder även tjänster som värdering av fastigheter och skrivuppdrag vid privata bostadsaffärer.

Vårt mål är inte att vara den största mäklarbyrån på marknaden utan den bästa mäklarbyrån på marknaden med högst kunskap inom fastighetsförmedling. Som en fristående mäklarbyrå har vi ett nära samarbete med alla banker i Karlshamn, och kan erbjuda goda kontakter hos den bank du känner dig mest trygg med.

Vårt arbete bedrivs inom ramen för ett tryggt och välbeprövat arbetssätt som säkrar kvalitén genom hela förmedlingsprocessen från första mötet till att affären avslutas. Du får en personlig mäklare som ansvarar för varje steg i processen och tillsammans lägger vi upp en plan och strategi för förmedlingen som passar just din bostad. Allt för att vi ska hitta rätt köpare och få maximalt betalt för din bostad. För oss på Carlshammsmäklarna är varje bostad ett hem, och det förtjänar sin alldeles egna omsorg och marknadsföring. Det innebär att vi alltid anpassar varje förmedling efter bostadens behov och inte tvärtom, då alla bostäder förtjänar att förmedlas på bästa sätt. Vi har även ett nära samarbete med fotograf och stylist, och för att få de bästa foton på din bostad ser vi till så att bostaden visas upp på sitt bästa sätt. Vi tycker det är viktigt att din bostad visas upp utifrån sin stil, och skulle någon detalj saknas i bostaden, som en blomma eller en inredningsdetalj, tar vi det med oss. Allt för att framhäva rätt känsla i bostaden.

Carlshammsmäklarna

Hamngatan 6

374 35 KARLSHAMN

0454-39055

hej@carlshammsmaklarna.se

www.carlshammsmaklarna.se



GM

Carlshamnsmäklarna

MED OSS ÄR BOSTADSÄFFÄREN HEMMA

0454-39055 | WWW.CARLSHAMNSMAKLARNA.SE | HAMNGATAN 6 CARLSHAMN