

SVÄRTAVÄGEN 3
RONNEBY



MÄKLARHUSET
Ronneby



Enplansvilla nära havet i Ekenäs!

Längtar du efter att bo nära havet?

Då kan detta vara din nästa plats. Här på Svärtavägen 3 bor du väldigt nära havet med bad- och båtliv runt knuten. Just här får du dessutom en hörntomt med fri baksida och med den lilla stigen till havet alldeles intill dig.

En egen båtplats tillhör.

Kom hem och andas efter arbetsdagen, ta en promenad eller bara sätt dig på baksidan en stund.

Cykelväg finns till Ronneby centrum och även till Brunnsparken och Ronneby Golfklubb.



Lotta Göransson

Fastighetsmäklare

073-403 22 88

lotta@maklarhusetronneby.se

<https://www.maklarhusetronneby.se>



Boarea: 139 m²

Biarea: 0 m²

Antal rum: 5 rok

Tomt: 834 m²

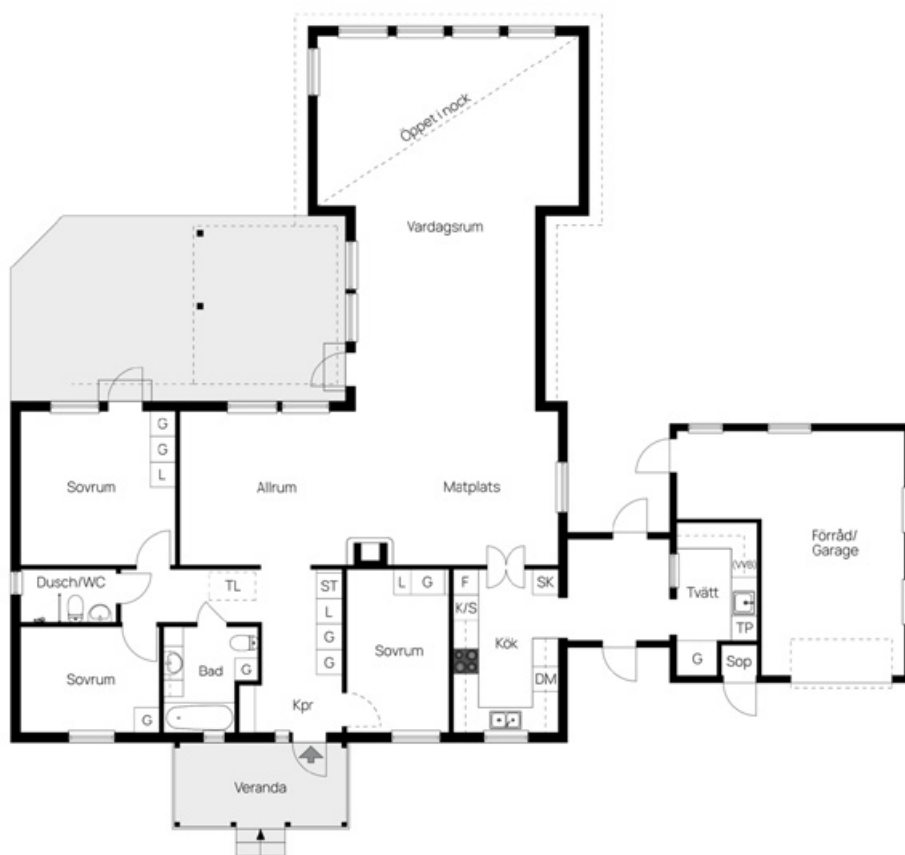
Byggnadsår: 1986

Tillträde: Efter överenskommelse.

Villan är i ett plan och byggd i vinkel med en härlig, stor mittpunkt för umgänge. Här är det lätt att vara många och att få olika möblemang och sittplatser att fungera väl sammanhängande utan att göra anspråk på varandra. Vinkel-delen på baksidan har öppet upp inock med balkar i tak och många fönster. Dessutom finns här tre sovrum, två badrum, groventré och tvättstuga. Allt som behövs finns och är bra planerat.

Garaget är sammanbyggt med huset.

Friggebod med sovloft på tomtens baksida.



Med reservation för avvikelser.

- INTERIÖR -

Entréhall

Du kommer in mitt i huset i hallen som har plats för kläder och skor direkt innanför ytterdörren. Garderober.

Allrum/matrum och vardagsrum

Husets hjärta, här umgås man och man kan vara många. Öppet mellan de olika delarna, väldigt lätt att ordna med olika platser för mat, samtal och tv-tittande. Den bakre vinkel-delen har ryggåstak vilket också ger extra rymd. Härliga ytor med många fönster, balkar i tak och även altandörr.

Kök

Arbetskök som är utformat som ett u-kök med bra arbetsytor och skåp till förvaring. Fönster vid diskho, mot framsidan. Utrustat med kylskåp och frysskåp (nyare), spis med häll och ugn, fläkt, diskmaskin.

Tre sovrum

Huset har tre sovrum, varav det ena har plats för dubbelsäng, och de övriga är mindre. Garderober.

Badrum och duschrum

Så skönt med två badrum. De är inte så stora, men väldigt praktiskt med två!

Badrummet har badkar, toalett, handfat med kommod och förvaring, spegel med väggskåp intill samt varmvattenberedare. Duschrummet har toalett, handfat och duschplats med skjutdörr.

Groventré

Groventrén ligger mellan köket och tvättstuga/garage, nära in från bilen med kassar osv.

Här finns även en dörr ut mot baksidan.

Tvättstuga

Ligger intill groventrén, så praktiskt. Här hittar du tvättmaskin och tumlare, tvättho samt skåp till förvaring.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Ronneby Droppemåla 1:191

Svärtavägen 3 372 73 Ronneby. Belägen i Ronneby kommun.
Skattesats 33,972.

Storlek

Boarea 139 m², biarea ca 0 m².
Areauppgifter enligt axeringsinformation

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa
Byggnadsår: 1986
Byggnadstyp: 1-plansvilla i vinkel

Gjorda renoveringar:
Tillbyggt ca 2000.
Utvändig målning för ca 3 år sedan.
Trädäck på altan har bytts för några år sedan.

Byggnadssätt

Stomme: Trä.
Bjälklag: Trä.
Fasad: Träpanel.
Takbeklädnad: Betongpannor.
Fönster: Isolerglas.
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump och kakelugn.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Tomt

Hörntomt med fri baksida. Plan trädgård.

Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Ändring av detaljplan (1999-06-14)
Byggnadsplan (1986-05-29)

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.853.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1.852.000 kr, mark 1.001.000 kr.
Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1989.

Pantbrev

Det finns 5 pantbrev uttagna om sammanlagt 775 000 kr.

Driftkostnad

Ca 65.000:- /år.
Angivna driftkostnader är delvis uppskattade.
Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10425 kr/år.

Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Energideklaration

Energiklass: G

TV/Internet

Fiber är inte indraget.

Uteplats

Uteplats på baksidan med stort trädäck, delvis under tak.

Bilplats

Garage med parkeringsyta framför.

Övriga byggnader

Friggebod med sovloft

Tillträde

Efter överenskommelse.









*Underbara
omgivningar*





Husets sociala ytor är fantastiska, det är lätt att hitta sina favoritplatser och att använda den stora ytan på olika sätt .

Rymden, ljuset, ytorna, miljön utanför ger dig en härlig miljö som du vill komma hem till varje dag.

Kakelugnen ger go extra värme och är även en fin prydnad i rummet.

De stora fönstren, och altandörr är placerade mot baksidan där du är helt fri. Endast ett steg ut så möts du av naturen och grönskan.

Från hörnet av tomten har du en stig som leder dig ned till havet, stranden och båten.



- 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 parter 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. svävarvillkor, 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.



Välkommen till Mäklarhuset Ronneby

Mäklarhuset Ronneby grundades 1987 av Jan Johansson, och det har hela tiden varit ett företag i familjen. Jan är numera en glad och aktiv pensionär. Lotta Göransson har varit med sedan starten och är registrerad mäklare sedan 1990.

Företaget är helt lokalt, och verkar i stort sett bara i Ronneby kommun, vilket gör att vi under åren har byggt upp stora kontaktnät på nära håll. Vi försöker alltid att lyssna in kunden och att göra vårt bästa för att affären ska gå så smidigt som möjligt, för både säljare och köpare, utan att tulla på branschregler, lagkrav och god mäklarsed.

Idag finns kontoret i Ronneby centrum längsmed Ronnebyån med adress Strandgatan 8, entrén finns i det gröna huset. Meddela gärna innan ert besök så att vi kan boka en tid för möte.

Ni kan också besöka oss på vår hemsida www.maklarhusetronneby.se eller på Facebook och Instagram där du söker på Mäklarhuset Ronneby.

Varmt välkomna!

Mäklarhuset Ronneby
Strandgatan 8
372 30 Ronneby
0457-33 151
lotta@maklarhusetronneby.se
maklarhusetronneby.se



MÄKLARHUSET *Ronneby*

0457-33 151 | MAKLARHUSETRONNEBY.SE