



Jeppahalla 7

Län
Blekinge

Område
Mörrum

Utgångspris
2 600 000 kr

Kommun
Karlshamn

Tomtarea
2132 m2

Typ
Villa

Boarea
203 m2

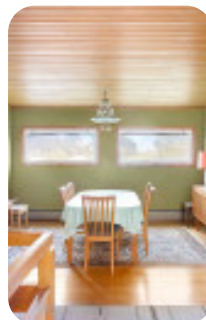
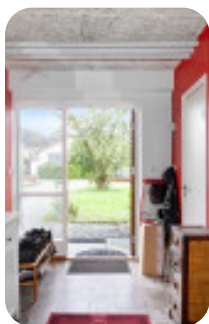
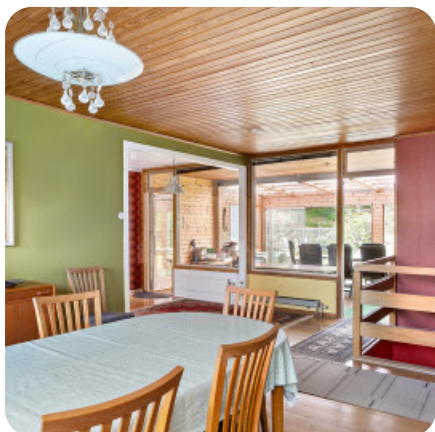
Arkitektritad villa av Hanna Wiktorsson med bergvärme!

Välkomna till en större arkitektritad villa av Hanna Wiktorsson med centralt läge och närhet till det mesta. Ett hus för den stora familjen - eller verksamhet. Ett kostnadseffektivt boende med bergvärm som installerades. 2022. Här finns en inglasad altan och flera stora härliga rum för socialt umgänge. Renoverad tvättstuga och garage och carport med plats för fyra bilar.

För den fiskeintresserade rinner Mörrumsån centralt genom samhället, en av världens bästa fiske efter Lax. I Mörrum finns en nybyggd skola med data inriktning. Skolor o förskolor finner en kort promenad bort.

Varmt välkomna på visning!

Välkommen



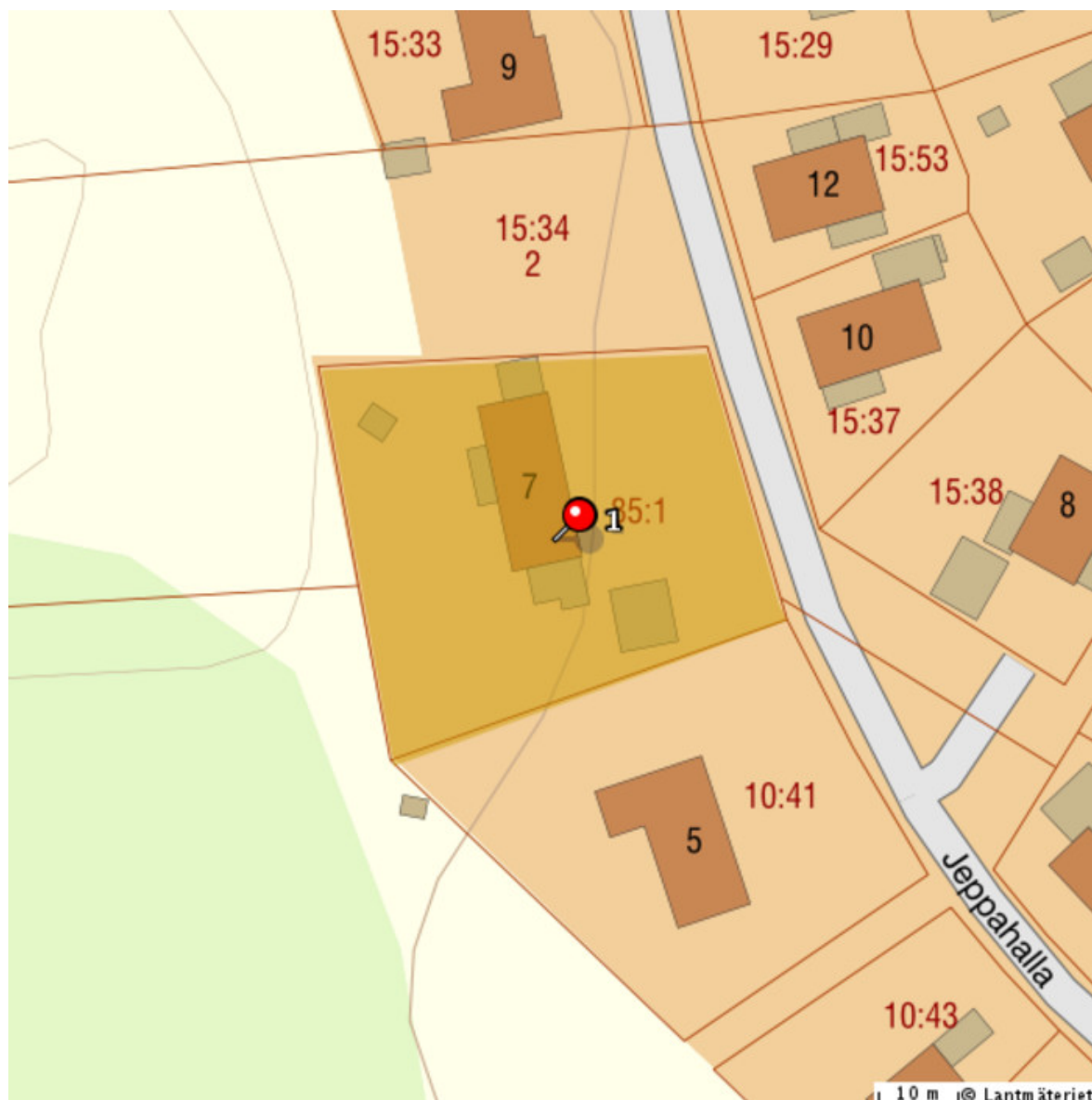


VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.





Rumsbeskrivning

Entréplan

Hall: Här ligger ett marmorgolv och väggarna är målade. Här finns också en garderob.

Gästtoalett: Här är klinkergolv, målade väggar, handfat och WC.

Allrum: Stort rum med trägolv och målade väggar.

Sovrum/arbetsrum: Här ligger ett trägolv och väggarna är målade.

Från denna rum finns ingång till ett badrum.

Badrum: Utrustat med wc, dusch, handfat, klinkergolv och målade väggar. Via badrummet nås tvättstugan med kakel på golv och väggar. Bastu för fyra personer.

Förråd: Det finns tre förrådsutrymmen på detta våningsplan.

Övre plan

Matsal/allrum: Här är ekparkett på golvet och tapet på väggarna. Detta rum ligger i anslutning till köket. Utgång till en inglasad altan från kök och matsal.

Kök: Gott om skåp upp mot taket, luckorna är målade. Kökets utrustning består av kyl/frys 2011, diskmaskin 2012, spis och fläkt. På golvet ligger korkmatta och väggarna är målade.

Vardagsrum: Stort och rymligt rum med generösa fönsterpartier mot baksidan som ger ett fint ljusinsläpp. Här ligger ekparkett på golvet och det finns en öppen spis (ej eldad i av nuvarande ägare).

Sovrum: Det finns fyra sovrum med plastmatta och tapet. Det stora sovrummet har en genomgående walk in closet som leder in i ett badrum med wc, dubbla handfat, duschkabin samt våtrumsmatta på golv och väggar.

I en hall utanför badrummet finns ett tvättnedkast som leder till tvättstugan.

Tvättstuga:

Tvättstugan är nyrenoverad (2024). Helkaklad med italienskt kakel.

Övrigt:

Carport och lekstuga.

I trädgården finns en pool på baksidan (ca 9 x 4 m) men den är inte i bruk idag.

Fiber finns indraget, uttag i vardagsrummet.

Omdränerat 2013 på baksidan samt ena gaveln av huset.

Nya toalettstolar 2023.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 12000 kr/år
- Inkl hushållsel. 13000 kWh.
 - Vatten/avlopp: 6000 kr/år
 - Renhållning: 4000 kr/år
 - Försäkring: 4600 kr/år
 - Samfällighet: 400 kr/år
- Bevattnings till varje villa ägare från April - Okt.
-

Total driftskostnad: 27000 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, kommunen har byggt fastigheten 1965 - Läkarbostad på övervåningen och mottagning på botten vånnigen. Orginalritningar finns - visas vidvisningen.
- **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.**
Ja, halva bostade omdrenaerat 2013 då jag köpte fastigheten - Besiktning fanns. Ny besiktning finns - visas vid visning av säljaren.
- **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, tvättstugan - klar 2024. Gjord av fackmän, reg. firma.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: MÖRRUM 85:1
 - Taxeringsvärde: 1 855 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 939 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 10-IM3-60/957 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 203.00 m²
 - Biarea: 120.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bjälklag: Betong, Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: Sluttningshus
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Kopplade 2- glas samt treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Betong, Trä
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Lekstuga, Källare
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se