



Blekingegatan 26

Län
Örebro

Kommun
Degerfors

Typ
Villa

Område
Degerfors

Byggnadsår
1966

Tomtarea
776 m2

Boarea
90 m2

Utgångspris
650 000 kr

Trivsamt villa med solig uteplats och närhet till service och natur!

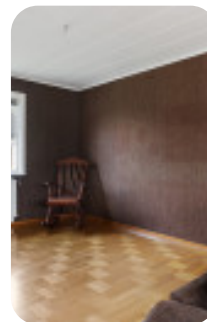
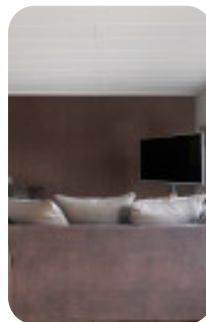
Välkommen till ett trivsamt och välplanerat boende i ett lugnt och familjevänligt område i Degerfors. Här erbjuds en villa med två rymliga sovrum, stort vardagsrum i vinkel samt ett praktiskt kök med goda arbetsytor. På husets framsida finns en härlig uteplats i soligt sydvästläge, perfekt för grillkvällar, lata sommardagar och sociala stunder.

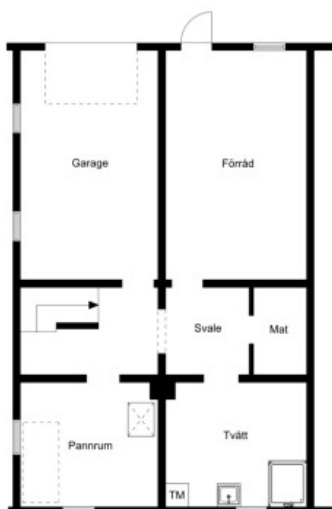
Huset har ett generöst källarplan med gott om förrådsutrymme samt ett praktiskt garage som ger både förvaring och trygg bilparkering. Trädgårdstomten är lättskött och erbjuder fina möjligheter för odling för den som gillar att påta i jorden eller odla sina egna grönsaker.

Här bor du med närhet till det mesta du kan behöva i vardagen. I närområdet finns mataffär, förskola och fin badplats med campingområde, vilket ger ett sommarvänligt och aktivt livsstilsläge. Golfbanan ligger en kort bilresa bort för den som vill njuta av en runda på green, och tågstationen i Degerfors gör det enkelt att pendla eller ta sig vidare mot större städer.

Området präglas av lugna villakvarter, gröna omgivningar och goda möjligheter till både friluftsliv och sociala aktiviteter.

Välkommen på visning!



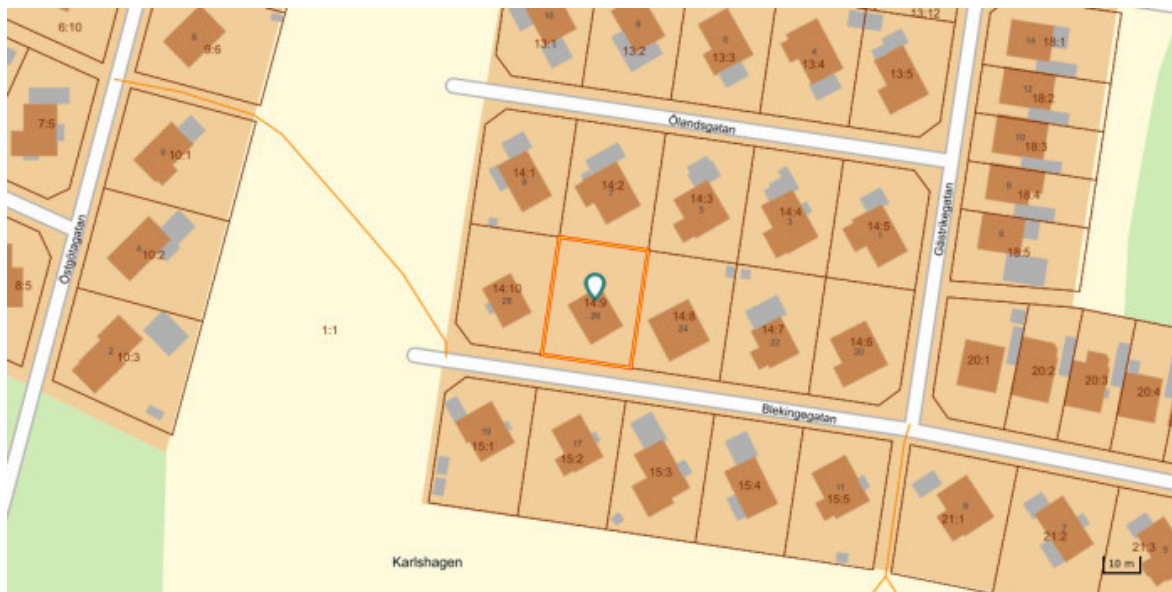


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





Rumsbeskrivning

Hall

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa ner till källarplan.

Kök

Ljust och rymligt kök med goda förvaringsmöjligheter bakom ljusa spegelluckor och generöst med arbetsyta.

Plats för matbord intill fönster.

Köket är utrustat med ugn, fläkt och kyl.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum i vinkel med stort fönsterparti som släpper in rikligt med ljus. Rummets rymd ger plats för både matbord och soffgrupp med tillhörande möbler.

Sovrum

Här finns plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Inbyggda garderober.

Sovrum

Plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Inbyggda garderober.

Badrum

Här finns handfat, spegelskåp, bidé, WC och badkar. Fönster för ljusinsläpp och vädning.

Gästtoalett

Praktiskt placerad gästtoalett med handfat, spegelskåp och WC.

Källarplan inrymmer goda förvaringsutrymmen, tvättstuga med tvättmaskin och tvättho.

Källarplan har även två separata entréer genom garage samt förråd.

Övrig information

Säljaren meddelar att det finns 3-glas fönster till fastigheten som kan ingå vid försäljningen om intresse finns.



Kostnader

Fastighetsavgift

3863 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 19316 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8425 kWh
 - Vatten/avlopp: 5784 kr/år
 - Sophämtning: 3458 kr/år
 - Försäkring: 3668 kr/år
-

Total driftskostnad: 32226 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Utifrån vad jag vet fanns det bygglov 1966 då huset byggdes.
- **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, Viss lokal mikrobiell tillväxt på vind mot yttertak, viss fukt genomslag på vägg i pannrum pga. åldrad fuktskydd samt lokalt mindre färg och putssläp i utrymmen på källarväggarna, golv knarr och viss ojämnhet lokalt i bodel, enstaka spricka på fasad av kalksandsten.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, golvbrunn bristfällig i pannrum, känt fel sen tidigare ägare.
- **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, Luft-vatten värmepump 2025. Plåt bekläd skorsten 2024. uppgraderad belysning vind till led 2024.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Luft-vatten värmepump
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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: KARLSHAGEN 14:9
 - Taxeringsvärde: 515 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 510 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 90.00 m²
 - Biarea: 90.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luft-vatten värmepump, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
 - 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



Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se