



## Villagatan 9

**Län**  
Kalmar

**Kommun**  
Vimmerby

**Typ**  
Villa

**Område**  
Gullringen

**Byggnadsår**  
1959

**Tomtarea**  
1209 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
104 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
720 000 kr

## Välplanerad bostad med stor tomt i lugnt område!

På Villagatan 9 väntar en villa med hemtrevlig känsla och en planlösning som passar både vardag och helg. Stora fönster ger fint ljusinsläpp och skapar en luftig atmosfär med naturliga ytor för umgänge på entréplanet. Källaren erbjuder såväl gott om förvaring som garage.

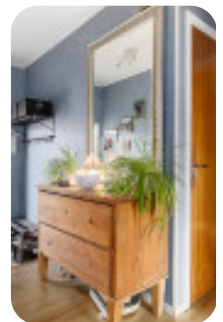
Invändigt möts du av en välplanerad planlösning med plats för umgänge, måltider och avkoppling. Köket har gott om arbetsyta och förvaring och intill finns naturliga ytor för matplats. Vardagsrummet ger en skön samlingspunkt och de tre sovrummen finns samlade vilket ger en mer privat del för avkoppling.

Tomten bjuder in till ett enkelt villaliv med gräsyta för lek och odling, damm som bjuder in djurlivet samt plats att möblera för sommarens måltider och lata eftermiddagar.

Läget i Gullringen ger närhet till bekvämligheter och friluftsliv samtidigt som du bor i ett stillsamt villakvarter. På bekvämt pendlingsavstånd finner man Vimmerbys utbud av service, skolor och kommunikationer. Här erbjuds ett hem att trivas i året om, med fina möjligheter att sätta din egen prägel både inne och ute.

Välkommen på visning!

 Välkommen!



## Säljarens egna bilder

---



Bottenplan



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



Källarplan



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





# Beskrivning

---

## -Entréplan-

### Hall

Ingång till hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

### Kök

Ljust kök med goda förvaringsmöjligheter bakom vita skåpluckor. Köket är utrustat med spishäll, inbyggadsugn och mikro, fläkt, kyl och frys.

### Vardagsrum

I vinkel mot köket med öppen planlösning återfinns vardagsrummet. Här finns gott om plats för både matbord och soffgrupp. Öppen spis höjer mysfaktorn och här finns även en utgång till trädgården.

### Sovrum 1

Rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Förvaring i inbyggda garderober.

### Sovrum 2

Välplanerat sovrum med gott om plats för säng och övrigt möblemang. Förvaring i inbyggda garderober.

### Sovrum 3

Något mindre sovrum med plats för enkelsäng och skrivbord.

### Badrum

Badrum utrustat med handfat, toalett och duschkabin.

## -Källarplan-

Källaren inrymmer förvaringsutrymme nedan trapp, matkällare, pannrum, tvättstuga, ett rum och garage.

Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin och vask och här finns gott om bänkyta.

## -Övriga byggnader-

På tomten finns ett förråd och vid dammen finns en överbyggd uteplats med betongplattor.

## Området

---

Gullringen är en naturskön och levande ort i norra delen av Vimmerby kommun. Området präglas av omväxlande natur med djupa skogar, klara sjöar och öppna landsbygdslandskap – perfekt för den som uppskattar både lugn och möjlighet till friluftsliv.

I Gullringen finns god service med livsmedelsbutik, café/bageri och förskola. För högstadieelever erbjuds skolskjuts till Vimmerby. Lokala möjligheter för fritid finns rikligt – bland annat simhall, bibliotek, fritidsgård, golf- och tennisbanor, fotbollsplaner samt vandringsleder och fiskevatten.

Kommunikationer fungerar väl med flera dagliga busslinjer via Kalmar Länstrafik och närtrafik som knyter samman Gullringen med omgivande orter och Vimmerby.

Att bo i Gullringen innebär ett lugnt och familjevänligt liv med närhet till både natur och stadens bekvämligheter – allt i en miljö som präglas av småstadscharm, trygghet och gemenskap.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

3720 kr / år

---

### Driftskostnader

Uppvärmning: 22929 kr/år  
- Fjärrvärme

Elektricitet: 8200 kr/år

Vatten/avlopp: 6819 kr/år

Sophämtning: 2944 kr/år

Försäkring: 4826 kr/år

---

**Total driftskostnad: 45718 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

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

Ja

**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

**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, det mesta utom toaletten.

**Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

För el och VVS.

**Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

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

Ja

**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

Taxeringsvärde: 496 000

Taxeringskod: 220

Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 2 st, sammanlagt 350 000 kr

---

## Information om objektet

Boarea: 104.00 m<sup>2</sup>

Biarea: 104.00 m<sup>2</sup>

Antal våningar: 1

Avlopp: Kommunalt

Bekvämligheter: Fiber

Grund: Källare

Byggnadstyp: 1 plan med källare

Fasad: Tegel

Fönster: Treglas

Garantier: Energideklaration

Parkering: Bilplats, Garage

Uppvärmning: Fjärrvärme

Stomme: Tegel, Trä

Tak: Betongpannor

Vatten: Kommunalt

Övriga utrymmen: Garage, Friggebod, 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



### Magnus Eek

Reg. Fastighetsmäklare  
076-810 41 04  
eek@listed.se