

Listed

BY OWNER



Romelstorpsvägen 1

Län
Skåne

Kommun
Kristianstad

Typ
Villa

Område
Arkelstorp

Byggnadsår
1929

Tomtarea
1088 m²

Boarea
128 m²

Utgångspris
675 000 kr

Charmig villa med potential för den händig!

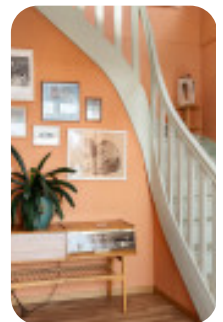
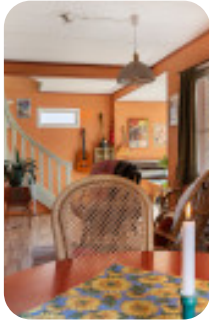
Nu finns tillfälle att förvärva detta charmiga hus i Oppmanna med rymliga och trivsamma ytor. Husets många fönster skänker gott om ljus och ger ett vackert ljusinsläpp till bostaden. I entréplan erbjuds ett stort allrum med kamin, charmigt kök samt vardagsrum med gott om plats för soffgrupp. I övre plan finns husets tre sovrum, en kattvind med goda förvaringsmöjligheter samt ett kaklat badrum. Källarplan med praktisk gillestuga, förvaringsrum samt tvättstuga.

För den som vill bo i ett naturskönt läge finner man här en vacker plats med mycket natur och charm. Fina promenadstråk med vyer över åkrar, ängar och äppelodlingar. En kort promenad tar en till Oppmannasjön med grillplats och båtklubb och en bit bort finner man immelns badplats. I närliggande område finns planskola, grundskola, mataffär och på bekvämt avstånd bussförbindelse till Kristianstad.

Huset är i behov av viss uppdatering men fungerar utmärkt som det är.

Varmt välkomna på visning!

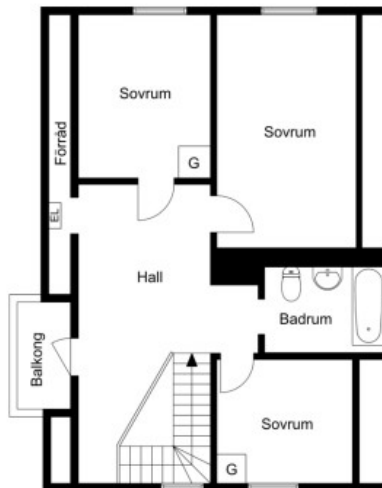
 Välkommen



Planritning

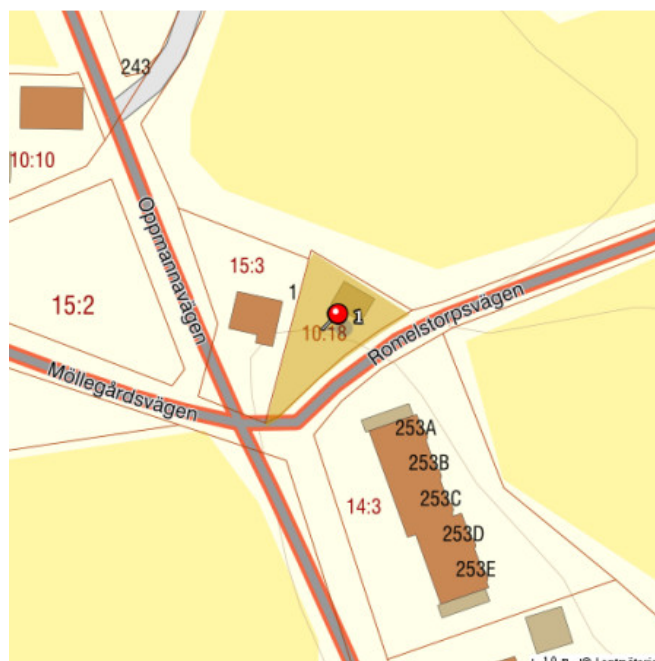


Visa avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



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





Rumsbeskrivning

-Entré plan-

Hall

Mindre hall med klädhängare och klinkergolv som sedan går över i parkett.

Allrum

Vidare når man ett ljust allrum med kamin som värmer gott på kyliga dagar.

Här finns plats för både matbord och sittgrupp. Parkettgolv och utgång till ett trivsamt uterum.

Kök

Charmigt kök utrustat med spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt en praktisk kombinerad kyl och frys.

Plats för ett mindre matbord för ca 2 personer. Laminatgolv.

Vardagsrum

Trivsamt och ljust vardagsrum med plats för soffgrupp.

-Övre plan -

Hall

Upp för trappan når man en hall med ingång till kattvind för förvaring.

Här finner man även utgång till en balkong med vacker vy mot landskapet och kyrkan.

Sovrum 1

Sovrum som idag används som kontor. På golvet ligger ett parkettgolv.

Sovrum 2

Trivsamt sovrumsrum med plats för större enkelsäng.

Trägolv.

Sovrum 3

Stort och rymligt sovrumsrum med gott om plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

Garderob för förvaring samt trägolv.

Badrum

Kaklade väggar och klinkers på golvet. Utrustat med wc, handfat samt badkar.

Källaren

I källarplan finner man en praktisk gillestuga, ett förvaringsrum samt en tvättstuga med tvättmaskin och utgång till trädgården. Mindre matkällare.

Området

Romelstorpsvägen ligger i ett lugnt och barnvänligt område, med närhet till både natur och bekvämligheter. Här bor du med närhet till skola, förskola, mataffär och goda kommunikationer till Kristianstad. Området omges av vacker skog och sjöar som bjuder in till friluftsliv året runt. Ett perfekt läge för dig som söker en harmonisk vardag med närhet till naturen – men ändå med allt du behöver inom räckhåll.

Övriga byggnader

Garage

Plats för bil samt vedförvaring.

Övrig information

Försäljningen avser två fastigheter. Fastigheterna är samtaxerade och samintecknade.

OPPMANNA 15:3

Totalareal 648 m²

OPPMANNA 10:18

Totalareal 440 m²

Fastigheten kommer att anslutas till det kommunala avloppsnätet någon gång de närmsta åren.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 25276 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9882 kWh
 - Vatten/avlopp: 1785 kr/år
 - Sophämtning: 3000 kr/år
 - Sotning: 505 kr/år
 - Försäkring: 6950 kr/år
-

Total driftskostnad: 37516 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?**
Ja, fastigheten har en gammal trekammarbrunn, fått anmärkning om att det är hög slamnivå på senaste slamtömningen, kan bero på högt grundvatten eller att efterbehandlingen satt igen. Gammal el i huset.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, inget bristfälligt med vattnet, har ej utfört vattenprov dock men ej heller misstänkt att det skulle vara något fel på det.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej, ej utfört några renoveringar mer än ytskikt. Vi har målat köksluckorna. Installerat ny vattenpump.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej. Har bara haft rörmockare för installation av vattenpump och lite rör.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, det finns fönster samt balkongräcke med mindre rötskada. Under gillestugans golv finns det inget gjutet golv. Trasigt fönster i garaget.
- **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

- Taxeringsvärde: 1 359 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 549 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 128 m²
 - Biarea: 62 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp trekammarbrunn
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Garage med vedförråd
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Egen brunn
 - 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



Gunilla Zaar

Reg. Fastighetsmäklare

070-046 05 80

zaar@listed.se