



BOLSVÄGEN 14

Trevlig villa i centrala Mörrum



Carlshamnsmäklarna

Välkommen till Bolsvägen 14

På Bolsvägen 14 i centrala Mörrum finner du denna trevliga villa om 1/2 plan. Villan, som förr utgjorde lärarbostaden, är om 125 m² fördelat på 4 rum och kök. I källaren finns både tvättstuga och förvaringsmöjligheter. Intill huset finns ett rejäl garage med en lägenhet på övervåningen som tidigare hyrdes ut till fiskare som kom för att fiska i Mörrumsån. Runt huset finns en härlig trädgård med en alldeles egen hemlig gång till matbutiken som ligger intill...
Välkommen på visning!

FAKTA

Objekttyp: Friliggande villa

Antal rum: 4 rok

Boarea: 125 m²

Biarea: 12 m²

Tomtarea: 1 143 m²

Byggår: 1909

Utångspris: 1 200 000 kr eller enligt ök

Möjligt tillträdesdag: 1 februari 2019 eller enligt ök



Välkommen in i hallen!



Hallen leder vidare till köket, kontoret, gästtoaletten och källaren



I huset finns tre sovrum, ett på nedervåningen och två på övervåningen. Alla rummen har laminatgolv och väggarna är tapetserade.



Rakt fram via hallen ligger köket som har öppen planlösning in mot matsalen/varagsrummet där man även har gott om plats för ett matbord. Köket är ljust och trevligt med köksluckor i björkfanér och fönster ut mot baksidan av huset.





Matsalsdelen har gott om plats för ett matbord och ger möjlighet att kunna umgås både med dem som befinner sig i köket och de som befinner sig i vardagsrummet. Vardagsrummet har gott om plats för en soffgrupp och via vardagsrummet kommer man vidare ut till utedummet.





Läshörna i uterummet

FASTIGHETEN

Beskrivning

Friliggande villa, Karlshamn Mörrum 43:1. Adress Bolsvägen 14, 375 34 Mörrum. Belägen i Karlshamn kommun, Mörrum-Elleholm församling. Skattesats 34,77.

Tomt

Tomtareal 1 143 m² (friköpt). Tomten har en härlig gräsmatta med möjlighet till både lek och plantering. I trädgården finns en lekstuga som idag utgör redskapsbod och nere i hörnet av trädgården finns ett växthus. Fastigheten är med i en samfällighet som ger möjlighet till bevattning med åvatten från en gemensam brunn för ca 200 kr/året.

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

BYGGNAD

Byggnadstyp: 1 ½ plan med källare. Byggår: 1909.
Renoveringar: 2008 byttes avloppsstammarna ut ner till källaren för båda badrummen i samband med renovering.

Storlek

Boarea 125 m², biarea 12 m². Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Byggnadssätt

Grundmur: Betonghålstén/Stén. Grund: Grundsula.
Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Puts. Takbeklädning: Takpannor. Utv plåtarbeten: Galvad målad plåt. Fönster: 2-glasfönster kopplade. Ventilation: Självdrag. Övrigt: Larm (Sector Alarm) finns i huset och ingår..

INTERIÖR

Hall

Välkommen in i hallen! Till vänster leder trappan upp till övervåningen med sin vackra bröstpanel som andas retro. Rakt fram ligger köket och till höger ligger sovrum 1 av 3. Hallen har ekparkett och tapetserade väggar i vitt. Vidare till vänster finns även källarnedgången.

Kontor/Sovrum

Till höger om hallen ligger det första sovrummet som idag används till kontor. Rummet är idag ett genomgångsrum till vardagsrummet med en dörr som finns bakom bokhyllan. Golvet har ett laminatgolv och väggarna är tapetserade i en ljus tapet. Rummet har fönster med utsikt ut mot framsidan av huset.

Gästtoalett

Till vänster om hallen ligger en gästtoalett som renoverades 2008. Golvet har våtmatta och väggarna är tapetserade.

Utrustning: WC och tvättställ.

Kök

Rakt fram via hallen ligger köket som har öppen planlösning in mot matsalen/vardagsrummet där man även har gott om plats för ett matbord. Köket är ljust och trevligt med köksluckor i björkfanér och fönster ut mot baksidan av huset. Golvet har laminatgolv och väggarna är tapetserade i en varmgul tapet.

Utrustning: spishäll (Cylinda, 2016), frys (Husqvarna, 2017), kyl (Bosch, 2017, varmluftsugn samt varmlufts micro (Bosch), diskmaskin (Bosch), fläkt (Bosch).

Matsal/Vardagsrum

Köket öppnar upp sig in mot matsalsdelen och vidare in till vardagsrummet som är ett stort rum. Matsalsdelen har gott om plats för ett matbord och ger möjlighet att kunna umgås både med dem som befinner sig i köket och de som befinner sig i vardagsrummet som går i vinkel med matsalsdelen.

Vardagsrummet har gott om plats för en soffgrupp och via vardagsrummet kommer man vidare ut till uterummet som ligger i västligt läge.

Golvet har ekparkett och väggarna är tapetserade i en ljus tapet.

Hall övervåning

Via trappan kommer man upp till övervåningen som är fördelad på två sovrum och ett badrum. Via hallen kommer man även ut till den mindre balkongen som har en härlig utsikt över uppfarten. I hallen finns det gott om förvaring i 6 inbyggda garderober.

Golvet har ekparkett och väggarna är tapetserade i en beige tapet.

Sovrum 2

Till höger i hallen ligger det andra sovrummet som idag används som ett "dressing room". Rummet har ek laminat på golvet och väggarna är tapetserade i en beige tapet.

Badrum

Efter det andra sovrummet ligger badrummet som renoverades 2008 då det även byggdes ut. Badrummet är ljust och trevligt med ett takfönster och har idag våtmatta på golvet och våttapet samt målad väv på väggarna. Utrustning: badkar, dusch, wc, tvättställ, handukstork (el)

Sovrum 3

Rakt fram i hallen ligger det tredje och sista sovrummet som är mycket ljust och trevligt. Rummet har gott om plats för en dubbelsäng samt 2 garderober. Golvet har ek laminat och väggarna är tapetserade i en beige tapet.

Källare

Via entréhallen kommer man ner till källaren. Här finns idag en tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare och en mangel som ingår i köpet. I tvättstugan står även pannan till bergvärmen (Nibe Fighter) som installerades ca 2005. Förutom tvättstugan finns det ytterligare tre utrymmen/rum som erbjuder förvaring. Via källaren kommer man vidare ut i trädgården.

UTRYMMEN

Uteplats

Via vardagsrummet kommer man ut till uterummet som är om ca 12 m². Här finns möjlighet till att ha en utegrupp. Uterummet är delvis öppet med nergång till trädgården och delvis täckt med plåttak samt enkelglas. Golvet har både trä samt charmig ölandssten som ger karaktär åt entrédelen.

Bilplats

Till huset finns en rejäl uppfart som har plats för 2-3 bilar. Garaget har plats för en bil samt möjlighet till verkstad och förvaring.

Övriga byggnader

Bredvid huset finns ett rejält garage med en lägenhet på övervåningen som erbjuder möjlighet för uthyrning till turister. Lägenheten har direktverkande el och sommarvatten med ett separat duschrum.

UPPVÄRMNING OCH EL

Uppvärmningssystem

Bergvärme (installerad ca 2005).

TV OCH INTERNET

Tv

Parabol

Internetanslutning

Fiberanslutet, 2017

EKONOMI OCH DRIFT

Ekonomi

Pris 1 200 000 kr eller enligt överenskommelse.

Taxeringsvärdet är 721 000 kr (fastställt avseende år 2018) varav byggnadsvärde 535 000 kr. Typkod 220. Värdeår: 1929

Pantbrev

Det finns 6 st pantbrev uttagna om sammanlagt 1 187 000 kr.

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 65 553 kr/år och fördelas enligt följande: hushållsström 42 996 kr; försäkring 8 504 kr; renhållning 2 345 kr; vatten/avlopp 6 708 kr; samfällighet 200 kr och övrigt 4 800 kr. - Kostnaden för "el" inkluderar även uppvärmningskostnaden för bergvärmen. - Posten "övrigt" avser huslarm (Sektor Alarm). - Posten "samfällighet" avser gemensam pump i Mörrumsån som ger möjlighet till trädgårdsbevattnings för fastigheten.

Energideklaration / Besiktning

Energiförbrukning: 102 kWh/m² år.

Energiklass: F

Överlåtelsebesiktning är gjord av säljaren.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M M

Inskrivna servitut/Övr gravationer: Nyttjanderätt Torplägenhet

Gemensamhetsanläggning: Fastigheten är med i en samfällighet som ger möjlighet till bevattnings med å-vatten från en gemensam brunn. Årsavgift är ca 200 kr.

Planbestämmelser: Byggnadsplan (1970-11-25)

Byggnadsplan (1969-04-17).

ÖVRIGT

Huset ligger mycket centralt i Mörrum med närhet till matbutiker, bank samt till skola och allmän kommunikation.

Tillträde: 2019-02-01

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Erbjudande om boendekalkyl

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.



Via trappan kommer man upp till övervåningen som är fördelad på två sovrum och ett badrum. Via hallen kommer man även ut till den mindre balkongen som har en härlig utsikt över uppfarten. I hallen finns det gott om förvaring i 6 inbyggda garderober.





I huset finns det en gästtoalett och ett badrum. Badrummet har våtmatta samt våttapet/tapet och har både dusch och badkar.

Gästtoaletten (den mindre bilden), som finns på bottenplan, har våtmatta och tapet.





I källaren finns förutom förrådsutrymmen även tvättstugan



Till huset finns även ett rejält garage med en lägenhet på övervåningen



På tomten finns en liten lekstuga



Trädgården är ljus och öppen



Trädgården



Välkommen på visning!

FÖRETAGSINFORMATION

Att köpa en bostad skiljer sig på ett sätt inte alls ifrån att köpa en resa, ett par skor eller en glass.

Oavsett prisnivå vill du att förväntningen ska överensstämma med upplevelsen. För oss är detta en ledstjärna: att den som köper en bostad genom Carlshamnsmäklarna ska känna sig trygg med att det som visas sammanfaller med verkligheten: oavsett om du tittar på vår hemsida, via andra kanaler på nätet eller hör oss berätta om bostaden. För när det äntligen är dags för visning, ska du veta vilka golv som bör synas, dörrar som ska öppnas och vyer som kan njutas.

Kontaktuppgifter



Catharina Persson

Ansvarig mäklare

Tel: 0454-390 55

Mob: 0707-72 90 55

E-post:

catharina@carlshamnsmaklarna.se

Med oss är bostadsaffären hemma

För oss på Carlshamnmäklarna är varje bostad ett hem och därför är det viktigt för oss att du som köpare känner dig trygg genom hela processen, från första visningen till att du håller nycklarna till din nya bostad i handen.



Carlshamnsmäklarna

Carlshamnsmäklarna • Hamngatan 6, 374 35 KARLSHAMN
Tel: 0454-39055 • Internet: www.carlshamnsmaklarna.se • E-post: hej@carlshamnsmaklarna.se