

VÄLKOMMEN HEM.

OXELBÄRSGATAN 39
VIKINGSTAD



SkandiaMäklarna







VÄLKOMMEN HEM TILL OXELBÄRSGATAN 39, VIKINGSTAD

Välkommen till idylliska, trygga och familjära Vikingstad och denna villa uppförd om 149 mycket välskötta kvadratmeter. Här finner du ett insynsskyddat och fint hus i bra skick med härlig atmosfär, fräscha ytskikt, vackert ljusinsläpp och sociala ytor. Vidare är det ett vackert boende med en välskött och solig trädgårdstomt, garage samt stor takbeklädd altan.

Här i Vikingstad bor man i vackra omgivningar med närhet till natur och friluftsliv. Denna del av kommunen är sällsynt idyllisk och rogivande.

BASFAKTA

Utgångspris: 3 195 000 kr/bud

Boarea: 149 kvm

Rum: 5 st och kök

Tomtarea: 450 kvm

Byggår: 1977

Objektstyp: Friliggande villa



Läs mer om bostaden på skandiamaklarna.se



EMMA BORGSTRÖM

FASTIGHETSMÄKLARE

TFN: 070-971 88 55

EMMA.BORGSTROM@SKANDIAMAKLARN.A.SE

WWW.SKANDIAMAKLARN.A.SE

PLANLÖSNING

Hall

Den välplanerade och inbjudande hallen öppnar upp och välkomnar både boende och gäster med vita väggar och ljust klinkergolv. Här finns det mesta man kan kräva av en hall, såsom goda avhängningsmöjligheter.

Kök

Det funktionella, trevliga och ljusa köket har vita väggar och ljust golv. Utrustningen består av kyl, frys, diskmaskin, fläkt, spis och ugn. I övrigt erbjuder köket bra förvaringsmöjligheter, generösa arbetsytor och plats för matbord och stolar. Genomgående ljusa väggar och fint golv.

Vardagsrum

Vardagsrummet är husets givna samlingspunkt, ett härligt, socialt och lättmöblerat rum med parkettgolv och vitmålade väggar. Här erbjuds stora fönster, härliga umgängesytor och gott om plats för soffa och matgrupp.

Sovrum 1

Via köket når du husets master bedroom, ett stort, harmoniskt och mysigt rum med ljust golv och ljusa väggar. Rummet har vacker utsikt, plats för garderob och plats för dubbelsäng.

Sovrum 2

Lättmöblerat och rogivande rum beläget på övervåningen som erbjuder rymliga garderober, fint ljusinsläpp och plats för säng.

Sovrum 3

Ett trevligt och fint sovrum beläget på övervåningen med inbyggda garderober och plats för säng.

Detta

rum med vitmålade väggar och ljust golv passar utmärkt som gästrum, barnrum eller avlastningsrum.

Badrum 1

Smakfullt, fräscht och stilrent badrum beläget på entréplan med badkar, badrumsskåp, golvvärme, handfat och toalett. Här ligger klinkergolv som går fint ihop med rummets väggar i vitt kakel.

Badrum 2

Detta fräscha och praktiska badrum har kaklade väggar och våtrumsmatta som matchar fint. Här finns toalett.

Uteplats

Trevlig, insynsskyddad och takbeklädd altan som nås från vardagsrummet. Här erbjuds lättmöblerade ytor, trätrall och härlig kvällssol.

Uteplats

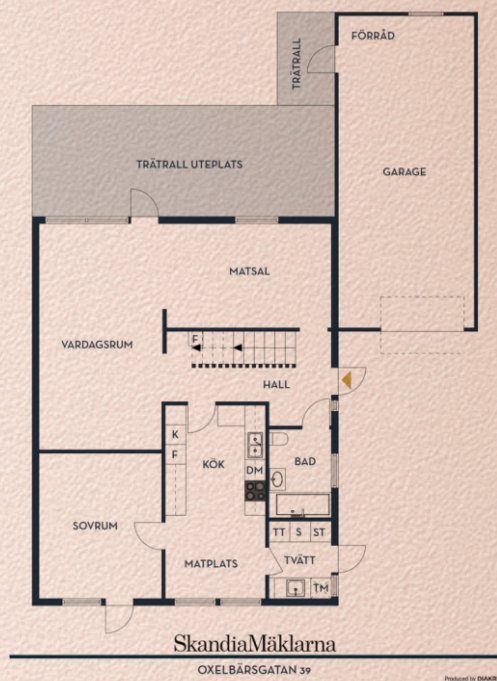
Via bostadens framsida kommer du även till en trevlig, lummig och underbar uteplats med lättmöblerade ytor och plats för ett mindre bord.

Matrum

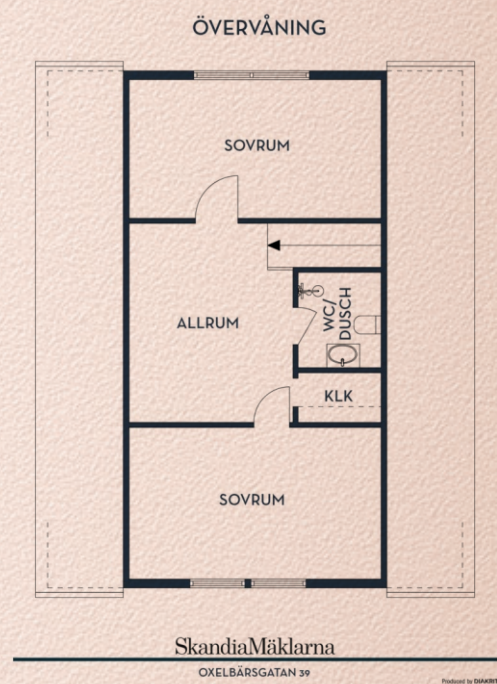
I anslutning till vardagsrummet hittar du ett inbjudande och trevligt matrum med parkettgolv och vitmålade väggar. Rummet har också sociala ytor, plats för vitrinskåp och plats för matgrupp.

Tvättstuga

Husets tvättstuga är väldisponerad och trevlig och utrustad med bra förvaring, tvättmaskin och torktumlare.



Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalendig.



Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalendig.

DET FÖRSTA SOM MÖTER DIG I HUSET
ÄR DEN VÄLPLANERADE OCH
INBJUDANDE HALLEN MED GODA
AVHÄNGNINGSMÖJLIGHETER. VIDARE
FINNS ETT FUNKTIONELLT, TREVLIGT
OCH LJUST KÖK MED BRA
FÖRVARINGSMÖJLIGHETER,
GENERÖSA ARBETSYTOR OCH PLATS
FÖR MATBORD OCH STOLAR. HUSET
HAR TRE SOVRUM, TVÅ BADRUM OCH
ETT HÄRLIGT, SOCIALT OCH
LÄTTMÖBLERAT VARDAGSRUM MED
STORA FÖNSTER, HÄRLIGA
UMGÄNGESYTOR OCH GOTT OM PLATS
FÖR SOFFA OCH MATGRUPP.









DET ENA BADRUMMET ÄR SMAKFULLT, FRÄSCHT OCH STILRENT MED BADKAR, BADRUMSSKÅP, GOLVVÄRME, HANDFAT OCH TOALETT. DET ANDRA ÄR FRÄSCHT OCH PRAKTISKT MED TOALETT OCH DUSCH. TILL HUSET HÖR ETT GARAGE MED MOTORDRIVEN PORT, BRA FÖRVARINGSMÖJLIGHETER, ARBETSBÄNK OCH PLATS FÖR EN BIL INVÄNDIGT. PÅ HUSETS UPPFART FINNS DET ÄVEN PLATS FÖR BILAR. TOMTEN ÄR LÄTTSKÖTT OCH HAR EN VÄLSKÖTT GRÄSMATTA SAMT EN VACKER HÄCK SOM SKYDDAR MOT INSYN. DESSUTOM FINNS EN STÖRRE INSYNSSKYDDAD OCH DELVIS TAKBEKLÄDD UTEPLATS.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Oxelbärsgatan 39

KOMMUN

Kommun: Linköping

Skattesats: 32%

FASTIGHETSBETECKNING

Bankeberg 11:261

BYGGNADSTYP

1 ½ plan

BYGGÅR

1977

BOAREA

149 kvm. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

RUM

5 rum, varav 3 sovrum.

HÖGSTBJUDANDE

3 195 000 kr/bud

RENOVERINGAR

Följande ombyggnader samt renoveringar och underhåll är utförda:

Ytter och innerväggsyllar byttes 2000-2001, i samband med detta byttes även alla golv och ersattes med ventilerades golv.

Bergvärme installerades 2004.

Fönsterbyte utfördes 2005-2010.

Hus ommålat 2010.

Badrummet på övervåningen renoverades cirka 2010.

Garaget byggdes cirka 2013.

Väggarna i badrummet i entréplanet byttes 2020.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 29 858 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 19 273 kr, försäkring 4 255 kr och vatten/ avlopp 6 330 kr.

Utöver detta tillkommer en kostnad för fastighetsavgift/skatt på 8349 kr.

SERVITUT M.M.

Planbestämmelser: Stadsplan

BYGGNADSSÄTT

Grund: Betongplatta på mark

Bjälklag: Trä

Fasad: Mexitegel/kalksandsten och träpanel

Takbeklädnad: Betongpannor

Fönster: Isolerglasfönster.

Ventilation: Mekanisk frånluft

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

UPPVÄRMNING

Bergvärme

PANTBREV

1 765 000 kr

TAXERINGSVÄRDE

Summa 1 884 000 kr, varav mark 438 000 kr,
varav byggnadsvärde 1 446 000 kr.

Taxeringsvärdet är fastställt avseende år 2018.

Värdeår 1977.

ENERGIPRESTANDA

Energiklass D, Utförd datum 2020-10-26.

TYPKOD

220, Småhusenhet, bebyggd, 220, Småhusenhet,
bebyggd

BRA ATT VETA

ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR ANNONSERING PÅ HEMNET

För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

ENERGIDEKLARATION

Från och med årsskiftet 2008/2009 måste alla hus som säljs energideklareras. Deklarationen ska utföras tillsammans med en ackrediterad energiexpert.

Fritidshus är generellt undantagna från kravet på energideklaration men om fritidshuset används för permanentboende ska energideklaration upprättas.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en beräkning av boendekostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklare som erbjuder att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en långtgående undersökningsplikt. Fastighetens alla delar och funktioner ska undersökas. Köpare som inte har tillräckliga byggnadstekniska kunskaper bör anlita besiktningsman eller annan sakkunnig för undersökningen. Om symptom på fel finns utvidgas köparens undersökningsplikt. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upptäcka. Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av undersökningsplikten. Om säljaren upplyser om misstänkt fel utökas undersökningsplikten. Om säljaren har lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier

som inte är för allmänt hållna ska köparen inte behöva undersöka sådana delar. För mer detaljerad information kontakta din lokala SkandiaMäklare, eller besök oss på www.skandiamaklarna.se

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

BUDGIVNING

SkandiaMäklarnas budgivning följer gällande lag och innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren. Senast när förmedlingsuppdraget är avslutat överlämnar fastighetsmäklaren en budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktuppgifter, bud, tidpunkt och eventuella villkor. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

SÄLJARENS FRIA PRÖVNINGSRÄTT OCH KONTRAKTSSKRIVNING

Säljaren har så kallad fri prövningsrätt. Det innebär att endast säljaren kan besluta till vem och vilket pris denne vill sälja. När köparen har kommit överens med säljaren om köpeskillingen och andra eventuella villkor skrivs köpekontraktet.

Först när köpekontraktet (som uppfyller lagens formkrav för ett köpekontrakt) är undertecknat av

både köpare och säljare, samt att eventuella svärv villkor är uppfyllda, är köpet bindande.

Med andra ord är inte ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte bindande för varken köpare eller säljare.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Din personliga integritet och vår hantering av dina personuppgifter är viktig för oss. För att ta del av SkandiaMäklarnas integritetspolicy besök www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor

Läs mer om vad du ska tänka på när du köper en bostad på www.skandiamaklarna.se/kopa

HUVUDPARTNER TILL



VID VARJE FÖRSÄLJNING SKÄNKER VI
ETT BIDRAG TILL SOS BARNBYAR.



VAD ÄR DIN BOSTAD VÄRD?

KONTAKTA MIG FÖR EN KOSTNADSFRI VÄRDERING.



EMMA BORGSTRÖM

TFN: 070-971 88 55

EMMA.BORGSTROM@SKANDIAMAKLARNASE

SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA ÄR ETT AV SVERIGES STÖRSTA
FASTIGHETSMÄKLARFÖRETAG MED VÅRA MÄKLARE OCH KONTOR
FÖRDELADE ÖVER HELA LANDET. VI ÄR ÄVEN AKTIVA I SPANIEN,
DÄR VI FINNS I FLERA POPULÄRA OMRÅDEN. VI FÖRMEDLAR
PRIVATBOENDE, DVS. VILLOR, BOSTADSRÄTTER OCH FRITIDSHUS,
SAMT KOMMERSIELLA FASTIGHETER, GODS, GÅRDAR OCH LANTBRUK.

ÄNDA SEDAN STARTEN 1980 HAR VI STRÄVAT EFTER ATT ERBJUDA
TJÄNSTER MED HÖGRE KVALITET ÄN ANDRA I BRANSCHEN.
DET HAR LÖNAT SIG.

SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA LINKÖPING
DROTTNINGGATAN 24, 582 25 LINKÖPING
TEL 013-36 48 80
LINKÖPING@SKANDIAMAKLARNASE