



Bräkne-Hoby, Ronneby

Barkvägen 16



OMRÅDE

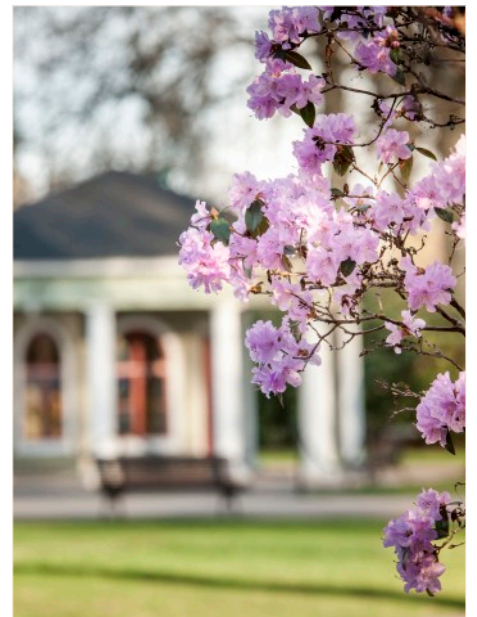
Ronneby

INLEDANDE ORD Ronneby kommun bjuder på en mångfasetterad upplevelse med både en underbar kuststräcka och skärgård blandat med härliga skogsmiljöer inåt landet. Med närhet till bra transportmedel så som flyg, tåg och bussförbindelser erbjuder Ronneby en perfekt bas både för de som arbetar i kommunen eller i någon av grannkommunerna. Ett av våra mer välbesökta utflyktsmål är Ronneby Brunnspark. Här finner ni härliga grönområden och underbar natur tillsammans med aktiviteter för familjen på Brunnbadet. Välkommen till Ronneby!

OVAN Centrum och kontoret

HÖGER Brunnsparken

VÄNSTER Brunnsparken





OVAN *fv. Fredrik Sandén, Mia Hagwaern, Håkan Meldgaard, Nathalie Thorell & Christian Gustafsson*



Ansvarig mäklare

Håkan Meldgaard

Jag har arbetat som fastighetsmäklare i 28 år och haft turen att välja världens roligaste yrke!

Nöjda kunder är min största prioritering i mitt arbete varför jag behandlar varje enskild

affär med största engagemang. Jag jobbar målmedvetet och värdesätter tillgänglighet med tät kommunikation.

Förmedlar och värderar bostadsrätter, villor, fritidshus och har även utbildning för värdering och förmedling av jordbruksfastigheter.

Boka gärna ett besök, här på kontoret eller i din bostad.

Lediga stunder spenderas jag gärna med familjen i vår vackra skärgård.

072 -387 70 00

hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se



Välkommen till Barkvägen 16, Bräkne-Hoby , Ronneby

Stor villa om totalt 236 kvm som inrymmer generösa umgängesytor, 4 sovrum samt 2 toaletter. Trevlig villa med stora möjligheter, belägen på återvändsgata med insynsskyddad baksida. Här finns ett uppsamlat renoveringsbehov både exteriört och interiört. Det vidbyggda isolerade garaget ger extra bekvämlighet och utrymme för bil och förvaring. Bra läge med närhet till skola, service, pendling, grönområden och fina promenadstråk.

eller bud 600 000 kr

Antal rum 6 varav 4 sovrum

Byggnadsår 1977

Boarea 165 kvm (Areakälla:
Taxeringsinformation)

Biarea 71 kvm

Tomtarea 1 089 kvm

Adress Barkvägen 16

Webbnummer 6240-18579

Ansvarig mäklare

Håkan Meldgaard 072 -387 70 00

hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se

BYGGNAD

ANTAL RUM 6 varav 4 sovrum

BOAREA 165 kvm (Arealkälla: Taxeringsinformation)

BIAREA 71 kvm

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

BYGGNADSTYP 1½-plansvilla

BYGGNADSÅR 1977

TAK Betongpannor

BJÄLKLAG Trä

FASAD Trä

UTV. PLÅTARBETE Plåt

GRUNDLÄGGNING Betongplatta

FÖNSTER 2-glas

STOMME Trä

UPPVÄRMNING Direkt El, lvp

VENTILATION Mekanisk frånluftsventilation

BREDBAND Fiber finns vid tomtgräns, installationsavgift är ej betald

ENERGIDEKLARATION Energideklaration är utfärdad 2025 med energiklass D. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

ENERGIPRESTANDA 100 kwh/kvm

BESIKTIGAD Denna fastighet är besiktigad. Besiktningsprotokollet som finns tillgängligt hos mäklaren ger information som är en viktig del i de överväganden en köpare ska göra. Som slutgiltig köpare har du också möjlighet att få en kostnadsfri genomgång av protokollet på telefon med besiktningsmannen. Denne kan svara på frågor och redogöra för besiktningsens alla delar. Vill du ha en genomgång på plats i huset så kan du få det mot en mindre kostnad.

ÖVRIGA BYGGNADER Vidbyggt garage, groventré, tvättstuga, dusch och bastu.

ÖVRIGT TOMT Plan, uppväxt trädgårdstomt fint inramad av häck.

FASTIGHET

FASTIGHETSBECKNING Hoby 19:87

ADRESS Barkvägen 16

TOMT 1 089 kvm, Friköpt, Plan

TAXERINGSVÄRDE TOTALT 1 151 000 (år 2024)

TAXERINGSVÄRDE FÖR BYGGNAD 945 000

TAXERINGSVÄRDE FÖR MARK 206 000

TAXERINGSKOD 220 Småhusenhet, bebyggd

VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten och avlopp.

PLANBESTÄMMELSER ETC vattenskyddsområde, stadsplan

EKONOMI

ELLER BUD 600 000 kr

PANTBREV Totalt 398 200 kr

DRIFTSKOSTNAD 38 304 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 22 674 kr

Renhållning: 3 793 kr

Försäkring: 3 700 kr

VA-förbrukning: 8 137 kr

TILLKOMMER:

Fastighetsavgift/-skatt: 8 633 kr

ELFÖRBRUKNING 11 916 kWh/år

NÄTBOLAG Eon

ELLEVERANTÖR Nordic Green Energi

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnads kalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

SÄLJARE Dödsboet efter Karl Erik Bo Eriksson

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET Bräkne Hoby är ett omtyckt samhälle med goda kommunikationer och lugna bostadsområden. Perfekta boende för familjen som vill bo nära naturen, men inte helt lämna staden.

SKOLOR OCH BARNOMSORG Hobyskolan, med årskurs F-6, är belägen mitt i Bräkne Hoby, på bekvämt cykelavstånd vart du än bor. Det är även mycket nära till Naturbruksgymnasiet, för den som vill utbilda sig i vad som helst inom skog och jordbruk.

KOMMUNIKATION Nära till E22, som löper längs hela Blekinges och Skånes kust, och även en bra bit upp i Småland.

I Bräkne Hoby centrum ligger buss- och tågstationen. Härifrån går Öresundståget till såväl Ronneby, Karlskrona och Karlshamn, som hela vägen ner till Köpenhamn via bl.a. Lund och Malmö.

Ifrån Bräkne Hoby går även regelbundna bussar till alla hörn av Blekinge Län. Flera av dessa bussar går till Kallinge Flygplats: Blekinges enda flygplats! Därifrån kan man flyga upp till Stockholm på under en timme. Snabb och lätt transport!

NATUR OCH FRITID Bräkne Hoby är ett naturskönt område, beläget nära såväl öppna landskap som djupa skogar. Bräkneån, där man kan ansöka om fisketillstånd, passerar förbi precis intill Bräkne Hoby. Vare sig man vill rida, jogga eller bara promenera finns det gott om skogsvägar att njuta av.

KULTUR OCH NÖJEN I Bräkne Hoby anordnas varje år flera charmiga tillställningar, bl.a. kosläppet på Naturbruksgymnasiet, Bräknetrampet, samt flera olika aktiviteter med Scouterna och Lions.

Flera bygdegårdar och mysiga grillplatser ger även möjligheten att arrangera egna träffar och festligheter.

AFFÄRER OCH RESTAURANG Nära till ICA snabbköp, samt flera småaffärer, kiosker och restauranger.

ÖVRIGT Intill Hobyskolan ligger Bräkne Hobys vackra kyrka, samt biblioteket.

ANSVARIG MÄKLARE

HÅKAN MELDGAARD 072 -387 70 00

MEJL hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se

OBJEKTSBESKRIVNING

Barkvägen 16

ENTRÉPLAN

ENTRÉ / HALL Möblerbar hall i vinkel med öppet mot kök och allrum och varifrån man når samtliga rum på entréplan. Plats för klädavhängning vid entrén där det också finns en gästtoalett. Finns även en groventré i anslutning till garage och tvättavdelning. Trägol.

KÖK MED MATPLATS Stort kök utrustat med en u-formad köksinredning. Skåpsluckor och lådfronter i trä samt rostfri diskbänk med hoar och plats för avställning, kakel ovanför som stänkskydd. Avdelare mot matplatsen med gott om plats till förvaring. Kyl/frys-skåp i fullhöjd, spis, fläkt samt diskmaskin. Trägol.
Ingång till groventré och vidare till tvättstuga och garage.

ALLRUM Plats för soffmöblemang. Trägol.

VARDAGSRUM Rymligt rum med stort fönsterparti och dubbla altandörrar mot trädgården. Parkettgol.

SOVRUM 1 Stort sovrum med hel garderobsvägg. Textilmatta på gol.

TOALETT Mindre toalett med wc och tvättställ. Våtrumstapet på väggar och plastmatta på gol.

GROVENTRÉ Hall som sammanlänkar huset med garagedelen. Ingång från framsidan och även utgång mot altan på baksidan. Plats för klädavhängning. Plastmatta på gol.

MELLANHALL Rymlig hall med garderober och klädkammare. Dörr från garage och ingång till tvättstuga. Plastmatta på gol.

TVÄTTAVDELNING SAMT DUSCH OCH BASTU Utrustat med tvättmaskin samt torkskåp och rostfri ho. Duschutrymme med äldre våtrumstapet på väggar och plastmatta på gol. Ingång till bastu.

ÖVRE PLAN

HALL / ALLRUM Allrum med ingång till samtliga rum på övre plan. Textilmatta.

SOVRUM 2, 3 OCH 4 Samtliga rum med garderob och plats till förvaring i sidovindar. Textilmatta på gol.

BADRUM Utrustat med wc, bubbla tvättställ, bidé samt badkar. Även här äldre ytskikt på väggar och gol, våtrumstapet och plastmatta.

















PLANLÖSNING

PLAN 1

Entréplan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

PLAN 2

Övre plan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma



Frågelista

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/misstankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i fastigheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka fastigheten.

Fastigheten Ronneby Hoby 19:87 med adress Barkvägen 16, 37260 Bräkne-Hoby

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 1977

Finns nödvändiga bygglov? Nej Ja Vet ej

Känner du till om fastigheten belastas av några servitut eller andra nyttjanderätter som inte är inskrivna i fastighetsregistret? *vet ej*

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? *3-4 st*

Renoveringar

Har ni renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Nej Ja

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? Nej Ja

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? Nej Ja Vet ej

Kommentar *Inget har renoverats*

Om annan än fackman har renoverat/byggt om fastigheten vem har utfört arbetet? *Nylagt altangolv. Vet ej av vem men det syns att det är nytt.*

Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande:

Misstanke om fuktskada/mögelangrepp/rötskada eller liknande? Nej Ja

Förklara vad *Luktat unket när man kommer in från garaget in till groventrén. Står även i besiktningsprotokollet.*

Problem med dränering/fuktskydd? Nej Ja

Problem med elsystem? Nej Ja

Förklara vad *Inte säker här men vågar inte sätta nej då jag tror luft/luft pumpen inte fungerar.*

Dålig vattenkvalité? Nej Ja

Problem med vattentillgång? Nej Ja

Problem med avloppssystem? Nej Ja

Om eldstad finns, har ni upptäckt eller misstänkt några sprickor eller andra problem med skorstenen eller eldstaden? Nej Ja

Andra fel/brister på fastigheten eller annat som kan tänkas vara av betydelse för köpare? Nej Ja

Förklara vad *Huset är ett dödsbo och allt står i besiktningsprotokollet.*

Anmärkningar från byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc. avseende oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc.? Nej Ja

Frågelistan besvarades 2025-02-03 av Rebecca Blyckert





Fastighetsbyrån Ronneby

Östra Torggatan 1, 37230 Ronneby,
0457-160 30, fastighetsbyran.com/ronneby
Håkan Meldgaard, 072 -387 70 00
hakan.meldgaard@fastighetsbyran.se