



Hembygdsvägen 2

Län
Kronoberg

Område
Göteryd

Utgångspris
985 000 kr

Kommun
Älmhult

Tomtarea
3409 m2

Typ
Villa

Boarea
110 m2

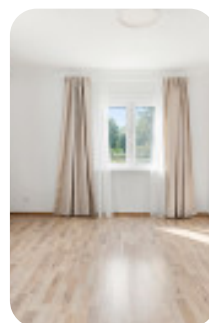
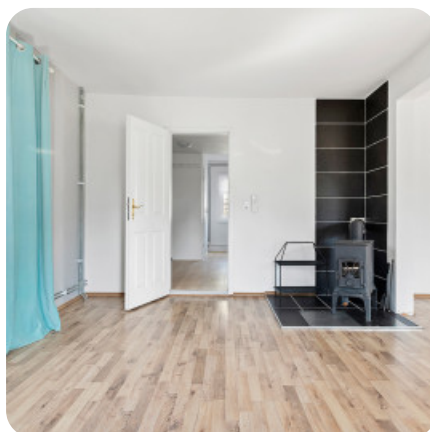
Fristående villa med stor trädgård i lugnt område

Här erbjuds nu en fristående villa med generös gräsmatta som inbjuder till lek och sociala tillställningar, samt en mysig uteplats under tak för avkopplande stunder. Denna försäljning avser två fastigheter, en där bostadshuset är beläget och grannfastigheten som är en obebyggd tomt. Med låga driftkostnader tack vare jordvärme och luftvärmepump, är detta ett energieffektivt boende som passar perfekt för den moderna familjen. Villan har en kamin som sprider värme och skapar en hemtrevlig atmosfär under de kallare månaderna. Invändigt är ytskikten nyligen renoverade, så detta är en bostad som är inflyttningsklar och redo för sin nya ägare.

Området erbjuder fantastiska möjligheter till friluftsliv med närhet till skogspromenader och badplats i närliggande sjö. För den som söker service och matbutiker ligger Traryd inom bekvämt avstånd, medan Älmhult är den närmaste större orten där all tänkbar service finns.

Välkommen på visning!

Välkommen

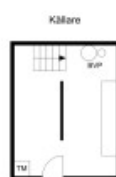




Vän vänstera från föreläsaren. Stå på höger sida från vänstera från föreläsaren.

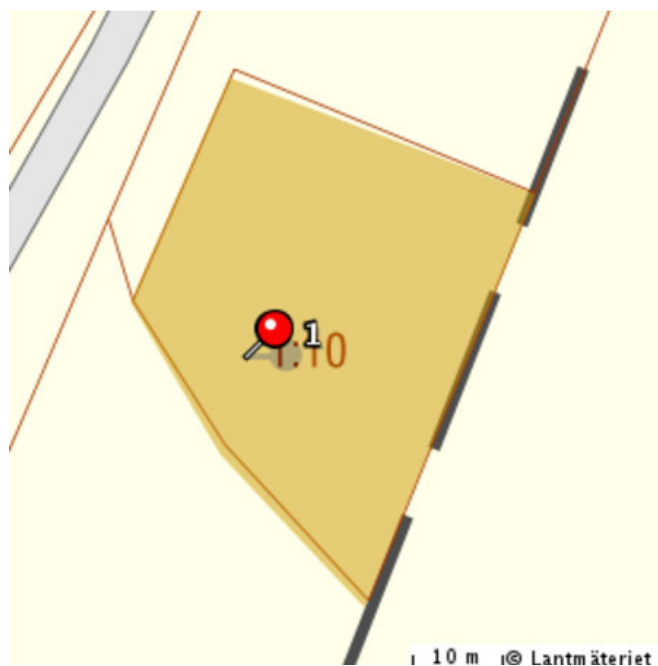


Vän vänstera från föreläsaren. Stå på höger sida från vänstera från föreläsaren.



Vän vänstera från föreläsaren. Stå på höger sida från vänstera från föreläsaren.





Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Plats för hatthylla och skoställ. Trappa upp till övre plan med förvaring under.
Vitmålade väggar och laminatgolv.

Gästtoalett

Utrustad med toalett och tvättställ med kommod.
Delvis kaklade väggar och klinkergolv.

Kök

Utrustat med diskmaskin, spishäll, fläkt, inbyggd ugn och kombinerad kyl/frys.
Plats för större köksbord. Utgång till stor altan under tak.
Vitmålade väggar och laminatgolv.

Vardagsrum/matrum

Generös yta med plats för både soffgrupp och ett större matsalsbord. Fint ljusinsläpp från tre håll. Här finns en kamin som skänker värme och komfort.
Vitmålade väggar med en tapetserad fondvägg och laminatgolv.

-Övre plan-

Badrum

Utrustat med badkar, toalett och tvättställ i kommod. I anslutning till badrummet finns en tvättmaskin.
Kaklade väggar och klinkergolv.

Sovrum

Plats för enkelsäng. Förvaring i sidovind.
Vitmålade väggar och laminatgolv.

Sovrum

Plats för dubbelsäng. Förvaring i sidovind.
Vitmålade väggar och laminatgolv.

-Källare-

Nås utifrån. Här finns värmeanläggningen, en tvättmaskin och plats till förvaring.

Övrig byggnad

Ekonomibyggnad

Goda förvaringsmöjligheter samt plats att parkera en bil.

Övrig information

Försäljningen avser de två samtaxerade fastigheterna ÄLMHULT GÖTERYD 1:9 + 1:10

Beteckning: ÄLMHULT GÖTERYD 1:9

Totalareal: 1745 kvm

Beteckning: ÄLMHULT GÖTERYD 1:10

Totalareal: 1664 kvm

Totalt 3409 kvm

Kostnader

Fastighetsavgift

9975 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 17497 kr/år
 - Vatten/avlopp: 7627 kr/år
 - Sophämtning: 3550 kr/år
 - Sotning: 928 kr/år
 - Försäkring: 2280 kr/år
-

Total driftskostnad: 31882 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, men det har inte sotats på 2 år.
- **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, ibland går säkringen i köket, så elen behöver nog ses över.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, men ej använd.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2020 Altan, kök samt ytsikt på övre plan 2019 Nya fönster, installerat fiber 2018 Jordvärme
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, för kök och jordvärme.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **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

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: GÖTERYD 1:9 + 1:10
- Taxeringsvärde: 665 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 3 st, sammanlagt 637 500 kr

Information om objektet

- Boarea: 110.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Puts
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Jordvärme, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



Nadia Largo Eneroth

Reg. Fastighetsmäklare

070-456 02 71

largo@listed.se