



Växjövägen 514

Län
Kronoberg

Område
Liatorp

Utgångspris
1 795 000 kr

Kommun
Älmhult

Tomtarea
2455 m2

Typ
Villa

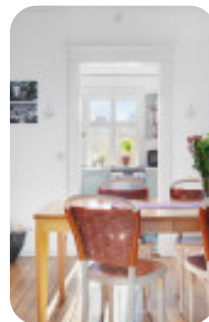
Boarea
155 m2

Charmig villa i Liatorp med bevarad sekelskiftescharm och modern komfort!

Välkommen till denna charmiga villa i hjärtat av Liatorp, där historisk elegans möter moderna bekvämligheter. Med sina sju rum, varav tre rymliga sovrum, erbjuder detta hem generösa ytor för hela familjen. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin, vilket gör matlagningen både enkel och njutbar. De två badrummen är smakfullt inredda; det ena med klinkergolv, kaklade väggar, WC, handfat och dusch, det andra med WC, handfat, dusch, badkar och tvättmaskin för extra komfort. Husets karaktär framhävs av bevarade originaldetaljer såsom vackra trägolv, högt i tak, kakelugnar, vedspis och dekorativa lister runt fönster och dörrar. Den inglasade verandan bjuder in till avkoppling året runt, medan den stora trädgården erbjuder gott om plats för lek och trädgårdsaktiviteter. Fastigheten inkluderar ett garage med plats för två bilar och en övervåning som kan användas som förråd. Ytterligare byggnader såsom vedbod och ett äldre utedass finns också på tomten.

I närområdet finns barnomsorg och förskola, och en kort promenad tar dig till Liatorps Ica, bykrogen och en minigolfbana. Denna villa är idealisk för familjen som söker ett bekvämt och naturnära boende med närhet till service och rekreation. Missa inte chansen att förvärva detta fantastiska hem i Liatorp!

Välkommen på visning!





Väl avskattna från föreläsarna. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Väl avskattna från föreläsarna. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Beskrivning

HALL

Välkomnande och ljus hall med trägolv och generöst med plats för avhängning av kläder och skor. Här leder en stilfull trappa upp till en hall på övervåningen.

KÖK

Charmigt kök med ljusa målade väggar och ett klassiskt svartvitt schackrutigt golv av linoleummatta. Förvaringen är elegant dold bakom släta spegelluckor i en behaglig ljus lindblomsgrön nyans, kompletterat med ett vitt stänkskydd. En vedspis bidrar med både värme och karaktär. Köket är fullt utrustat med kyl/frys, diskmaskin, ugn, spis och fläkt.

MATSAL

Ljus och rymlig matsal med trägolv, perfekt för större matbord och tillhörande möbler. En vacker kakelugn förhöjer mysfaktorn och skapar en inbjudande atmosfär för middagar och sammankomster.

VARDAGSRUM

Luftigt vardagsrum med vitmålade väggar och samma fina trägolv som i matsalen. Även här finns en elegant kakelugn som ger både värme och charm. Rummet erbjuder gott om plats för en bekväm soffgrupp och övriga möbler.

SOVRUM 1

Rofyllt sovrum med ljusa målade väggar och trägolv i linje med vardagsrummet. En kakelugn ger extra värme och en ombonad känsla. Här finns gott om utrymme för en dubbelsäng och tillhörande möbler.

BADRUM

Stilrent, helkaklat badrum med svarta klinkergolv och vita kaklade väggar. Utrustat med WC, handfat med spegel ovanför samt en dusch med glasväggar. Här finns golvvärme.

ÖVERVÅNING

ALLRUM/ HALL

Rymligt allrum som nås från trappen och genom hallen, med fyra garderober och plats för en soffgrupp. En kakelugn bidrar till en mysig atmosfär samt en rörspis finns. Från hallen finns utgång till bostadens balkong, perfekt för avkoppling.

SOVRUM 2

Ljust sovrum med tapetserade väggar, erbjuder plats för säng och möbler. Flexibelt utrymme som även kan användas som hobbyrum eller kontor.

SOVRUM 3

Trivsamt sovrum med mönstrade tapeter i en grå nyans. Här finns plats för säng och tillhörande möbler, vilket skapar en harmonisk miljö.

BADRUM

Rymligt badrum med grå våtrumsmatta och ljusa våtrumstapeter. Utrustat med badkar, dusch, handfat med

kommod, WC, tvättmaskin, handdukstork (ur funktion) och en praktisk bänk som erbjuder extra arbetsutrymme. Även här i detta badrum finns golvvärme.

Kostnader

Fastighetsavgift

6690 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 30850 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 13000 kWh
 - Vatten/avlopp: 8180 kr/år
 - Sophämtning: 3873 kr/år
 - Sotning: 1400 kr/år
 - Försäkring: 6000 kr/år
-

Total driftskostnad: 50303 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.?**
Ja, En rörspis på övervåningen har eldningsförbud. En gammal kamin i källaren som ej är kontrollerad av sotare.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, Gräs mot husgrund.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej, Jag har kommunalt vatten men det finns en brunn i trädgården. Vet dock inte om det finns vatten i den
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Gjort ett badrum 2007.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, En rörspis på övervåningen som är eldningsförbud på. Även en gammal kamin i källaren som sotaren inte har kontrollerat.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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

- Fastighetsbeteckning: STENBROHULTS-GÖLSHULT 1:55
 - Taxeringsvärde: 892 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 850 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 155.00 m²
 - Biarea: 50.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: 1+1 glas. Gamla fönster från början av 1920-talet när huset byggdes
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: 4 st fungerande kakelugnar, 1 vedspis, Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Vedbod, Matkällare, Källare, Källarförråd, Vindsutrymme
 - 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



Linnea Hådel Löt

Reg. Fastighetsmäklare

070-733 07 32

lot@listed.se