

# Listed

BY OWNER



## Fäxhult 50

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Svenljunga

**Typ**  
Villa

**Område**  
Faxhult

**Byggnadsår**  
2024

**Tomtarea**  
0 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
270 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
5 500 000 kr

## Stort en-planhus med otroligt ljusinsläpp, gästhus och stort garage!

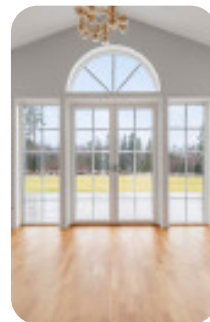
Välkommen till detta underbara hus, perfekt beläget i en rofylld och naturskön miljö. Här erbjuds en unik möjlighet att skapa ditt drömboende, där moderna bekvämligheter möter naturens lugn. Huset, som sträcker sig över imponerande 270 kvadratmeter, har stora fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus och bjuder på en fantastisk utsikt över den omgivande trädgården och landskapet. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar en luftig känsla, och har ett imponerande ryggåstak, perfekt för både avkoppling och sociala sammankomster. Köket är stilfullt inrett och utrustat med moderna vitvaror, goda arbetsytor vilket gör det till en dröm för den matlagingsintresserade. Huset erbjuder flera rofyllda sovrum för hela familjen. Master bedroom har en egen walk-in closet och ett lyxigt badrum med dubbeldusch, medan de övriga sovrummen är rymliga och erbjuder gott om förvaring. Här finns plats för att både vila och ladda batterierna. En av husets mest uppskattade attribut är den charmiga gäststugan. Perfekt för övernattande gäster eller som en personlig retreat för avkoppling och rekreation. Stugan är utrustad med en härlig bastu, perfekt för att njuta av värme och avkoppling efter en aktiv dag ute i naturen.

Fastigheten har ett stort garage med plats för flera fordon och ett generöst förvaringsutrymme. Inom garaget finns även ett praktiskt kontor, vilket gör det enkelt att arbeta hemifrån i en avskild och lugn miljö. Tomten omger huset och bjuder på en vacker blandning av grönskande gräsmattor. Här finns gott om utrymme för både barn och vuxna att njuta av utomhusaktiviteter, trädgårdsarbete eller bara koppla av i soliga dagar. Den stora trädgården ger frihet och ro för alla som söker en plats att vara i harmoni med naturen.

Med närhet till badsjöar och skogsområden är detta en dröm för naturälskare. Vandra i skogen, plocka svamp, eller bara njut av stillheten vid vattnet. Här finns också cykelvägar som enkelt tar dig till både skola och förskola, vilket gör vardagen bekväm för familjer med små barn. Detta hem ger dig chansen att leva i fullständig harmoni med naturen, samtidigt som du har moderna bekvämligheter och gott om utrymme att växa.

Varmt välkommen att boka en visning av detta underbara hus – en plats där drömmar kan bli verklighet.

 Välkommen





Vias avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



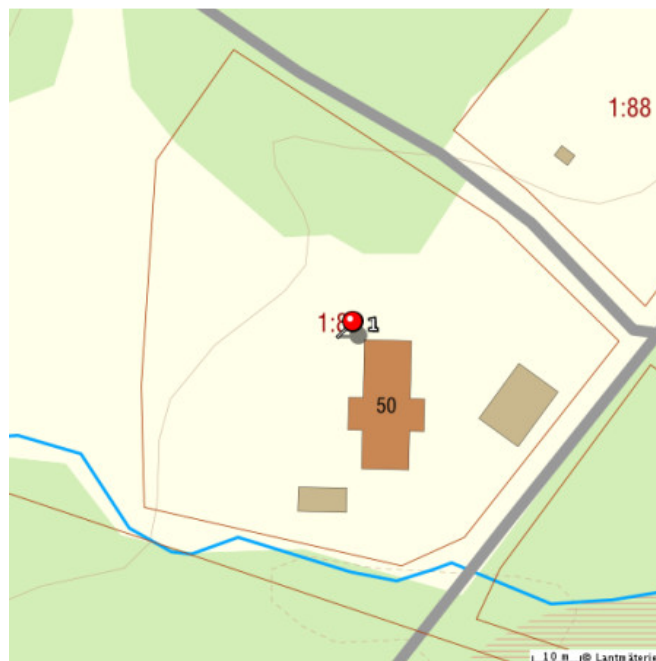
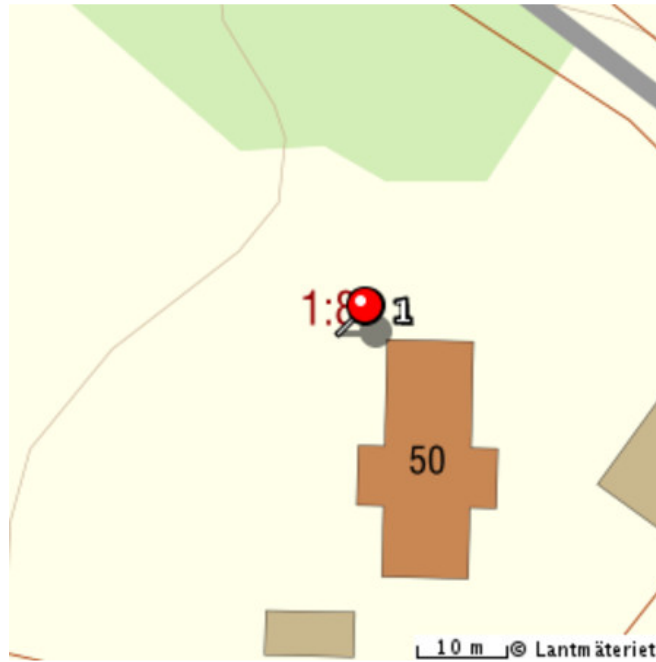
## Gästhus



Vias avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

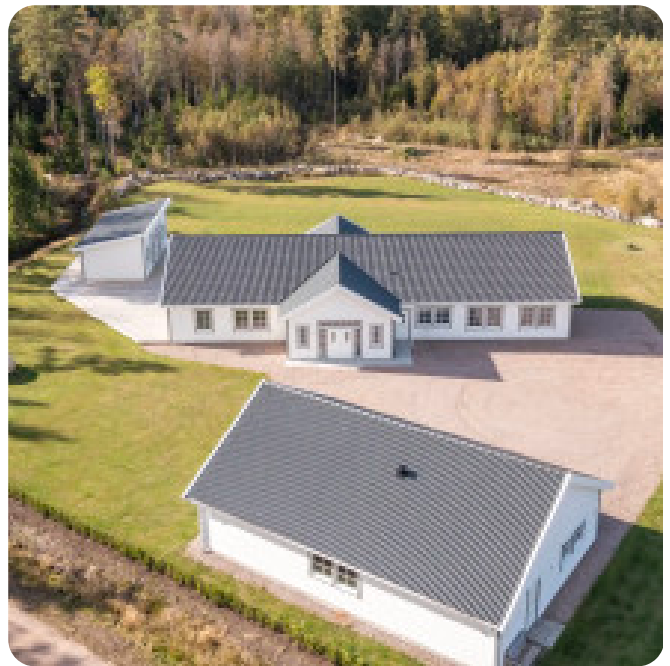


# Fastighetskarta



 Säljarens bilder

---



## Beskrivning

---

### Hall

Välkommen in till denna pampiga entré som stolt öppnar sig genom dubbeldörrar, elegant inramade av stiliga glaspartier och infällda spröjsade glas i dörrarna. Hallen bjuder på ett vackert klinkergolv och ljusa väggar som skapar en fräsch och inbjudande atmosfär. Ryggåstaket med infällda spotlights bidrar till den öppna känslan och generösa ljusflödet. Förvaringen bakom spegelskjutdörrar erbjuder både funktionalitet och ett stilrent uttryck. Här finner du också en praktisk gästtoalett, klädkammare samt ett förråd med fem garderober. På andra sidan hallen finns även ett teknikrum.

### Kök/Vardagsrum

Det stora, ljusa köket i öppen planlösning mot vardagsrummet bjuder på ett fantastiskt ljusinsläpp via de höga spröjsfönstren och dubbeldörrarna i glas. Ljusflödet kommer från alla väderstreck, vilket skapar en inbjudande atmosfär. Köket är både funktionellt och elegant med spegelluckor på köksskåpen, en generös köksö som erbjuder både förvaring och sittplatser samt en stilren svart arbetsbänk. Här finns alla moderna bekvämligheter, såsom induktionsspis, fläkt, inbyggd ugn och mikrovågsugn, kyl och frys i fullhöjd samt diskmaskin. Vardagsrummet erbjuder spaciösa ytor för stora soffor och matsalsbord, vilket gör det till en perfekt plats för sociala sammankomster och avkoppling. Från vardagsrummet leder dubbeldörrar ut till trädgården.

### Allrum

Ett ljust allrum med parkettgolv och väggar i ljusa nyanser, vilket skapar en luftig och trivsamt känsla. Här finns gott om plats för en soffgrupp och tv-möbel – en perfekt plats för avkoppling och umgänge.

### 5 Sovrum

Alla 5 sovrumen är rymliga och ljusa med dubbla fönster som ger en fin utsikt och ett behagligt ljusflöde. Master bedroom är en riktig oas med egen "en suite" och en rymlig walk-in closet, vilket skapar både ett lyxigt och funktionellt förvaringsutrymme. Här finns gott om plats för en stor säng och andra möbler, vilket gör det till en trivsamt och avkopplande miljö.

### Badrum 1/ En suite

Det stiliga helkaklade badrummet i anslutning till master bedroom ger en spa-liknande känsla. Här finner du ett brett handfat med kommod, spegelskåp, en dubbel takdusch bakom glasväggar och handdukstork för extra komfort. Wc:n är praktiskt placerad och hela badrummet har en tidlös och smakfull design.

### Badrum 2

Även detta helkaklade badrum erbjuder en elegant grå nyans som ger en lugn och fräsch känsla. Här finns ett handfat med kommod och spegelskåp, ett badkar med glasvägg samt handdukstork och wc. Ett funktionellt och inbjudande utrymme för både vardagligt bruk och avkoppling.

### Tvättstuga

Tvättstugan är utrustad med ett klinkergolv och ljusa väggar, vilket ger ett fräscht och praktiskt intryck. Här finns en tvättmaskin placerad under arbetsbänken med en praktisk nerfälld tvättho. Den funktionella ytan inkluderar även en grovingång, vilket underlättar när du tar in tvätt eller utomhuskläder.

# Övriga byggnader

---

Gästhus med kök, allrum och ett förråd som kan användas som sovrum samt badrum med bastu. Garage med plats för flera fordon och ett generöst förvaringsutrymme. Inom garaget finns även ett praktiskt kontor.

## Gemensamhetsanläggningar

---

Framtida avgift för gemensamhetsanläggning kan tillkomma med ändamål väg.

Beteckning: Svenljunga Fäxhult GA:3

Förvaltning:

Ändamål: Samfälligheten svarar för väghållning,

## Avvikande boarea från taxering

---

OBS! Fastigheten har ingen taxerad boa. I annonsen angiven boarea om 270 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

## Kostnader

---

### Driftskostnader

- Försäkring: 7500 kr/år  
- *schablon baserat på liknande fastigheter*
- Uppvärmning: 12000 kr/år  
- *Enligt schablon. Avser 8600kWh.*

---

**Total driftskostnad:** 19500 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
- **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?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **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

- Taxeringsvärde: 0
  - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 2 789 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: FÄXHULT GA:3
  - Rättigheter: Last: Avtalsservitut D202100498053:1 se beskrivning, Last: Avtalsservitut D201400435807:1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut, Nyttjanderätt Fiber, Avtalsservitut Nätstation
- 

## Information om objektet

- Boarea: 270.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Infiltrationsbädd, 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Varmgarage, Parkering på uppfart
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Borrade brunn
  - Ventilation: Mekanisk frånluft
-

# 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



### Malin Millberg

Reg. Fastighetsmäklare  
070-998 81 19  
malin@listed.se