

# Listed

BY OWNER



## Tollstorp Gransholm

**Län**  
Kronoberg

**Kommun**  
Lessebo

**Typ**  
Villa

**Byggnadsår**  
1909

**Tomtarea**  
2245 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
1 295 000 kr

## Charmig fastighet med stor potential i naturnära läge!

Välkommen till en charmig fastighet med naturnära läge i Tollstorp utanför Hovmantorp. Här bor du lugnt och avskilt med skogen som närmsta granne – en perfekt plats för dig som uppskattar stillhet, svamp- och bärplockning samt härliga promenader i vacker miljö.

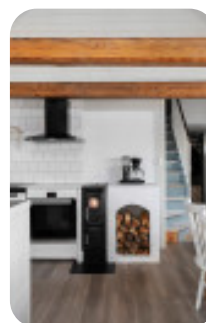
Bostaden har en trivsamt karaktär och stor potential för den som vill sätta sin egen prägel. Viss renovering och arbete krävs, vilket ger möjlighet att skapa ett hem helt efter egna önskemål.

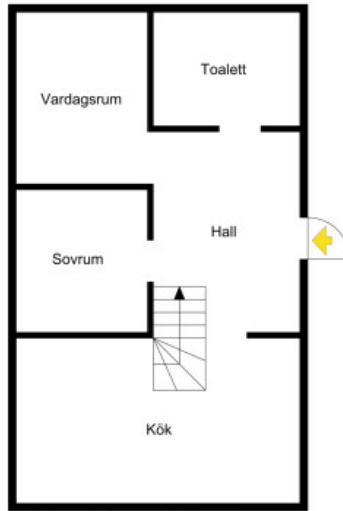
På tomten finns flera praktiska byggnader, däribland garage samt förråd med vedbod. För den odlings- eller djurintresserade finns även ett hönshus och växthus, vilket öppnar upp för ett mer självhushållande liv eller bara möjligheten att njuta av egenodlat.

Trots det rofyllda läget har du endast cirka 3 km till Hovmantorp där serviceutbudet är gott. Här finns förskolor, skolor, mataffär, pizzeria samt olika fritidsaktiviteter. I närheten finns även sjö med möjligheter till bad, båtliv och fiske.

Ett boende med stor charm och utvecklingsmöjligheter i naturskön miljö!

 Välkommen

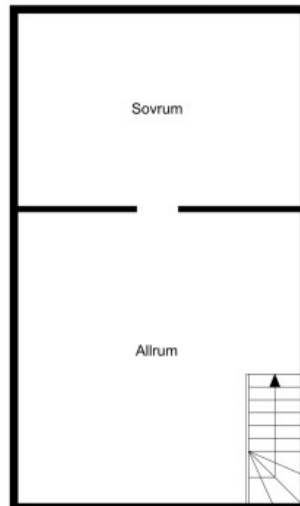




Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Ovanvåning

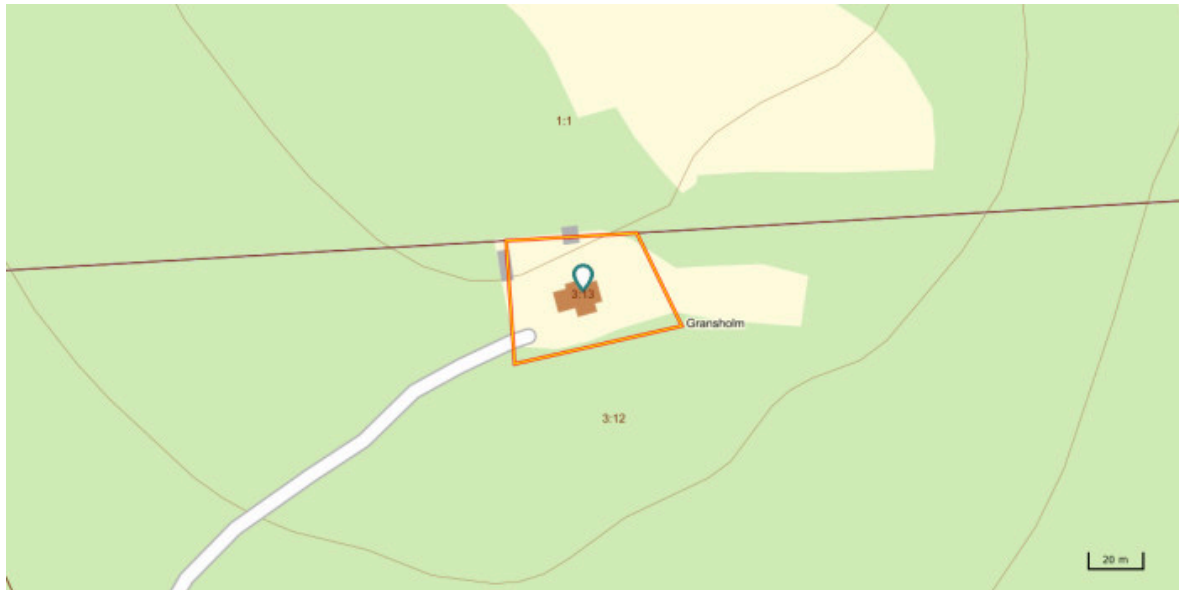


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



# Fastighetskarta

---



## Rumsbeskrivning

---

- Entréplan -

Hall

Öppen och välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Kök

Ljust kök med fint ljusinsläpp och utgång ut till trädgården. Här finns trappa upp till övre plan och plats för matbord.

Köket är utrustat med ugn med spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. En vedkamin med tillhörande sidförvaring pryder köket.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum med plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.

Sovrum

Mysigt sovrum med plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. En kamin värmer gott under årets kallare dagar.

Badrum

Rymligt badrum med handfat, WC, dusch och badkar (golvbrunn saknas) Tvättmaskin.,

- Övre plan -

Allrum

Charmigt allrum med lågt i tak och sidoförvaring.

Sovrum

Stort och rymligt rum.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

4470 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 25000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 16000 kWh
  - Sophämtning: 3000 kr/år
  - Sotning: 1000 kr/år
  - Försäkring: 4943 kr/år
  - Vatten/avlopp: 1000 kr/år  
- Slamtömning
- 

**Total driftskostnad: 34943 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Utanför planlagt område.
- **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.**  
Ja, Huset är relativt dåligt isolerat och ny köpare behöver vara medveten om det och ev åtgärda.  
Fönster bör ses över.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Ja, det är ingen golvbrunn under badkaret. Elsystemet i garaget är ej genomgånget av oss.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, Djupborrad, aldrig sinat. Testat för 3- 4 år sedan
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Gjorda av tidigare ägare 2021 Djurborrad brunn - enskilt vatten och avlop. Avlopp på servitut. Tak 2011 Fiber indraget 2025 Kök renoverat 2023 Ovanvåning renoverad 2022 (gjort ett extra sovrum och hall) Luftvärmepump insatt 2022 Krypgrundavfuktare 2022 Markberett för ev. altan eller utbyggnad vid sidan av huset 2025 Omledning av dagvatten 2025 Markberett husets uppfart med grus pch singel, ny och större gräsmatta (tidigare mycket mark med sly) 2025 Ny braskamin 2024
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja
- **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



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 596 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 1 020 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: AVTALSSERVITUT D202600015961:1.1 se beskrivning, Förmån: OFFICIALSERVITUT 07-78/621.1 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 90 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
  - Grund: Krypgrund, Uppfylld grund
  - Byggnadstyp: 1½ plan i vinkel
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: Växthus, Hönshuset, 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



### Emil Hagestål

Reg. Fastighetsmäklare

076-062 29 44

[hagestal@listed.se](mailto:hagestal@listed.se)