



Thure Sällbergsgatan 36

Län
Jönköping

Kommun
Värnamo

Typ
Villa

Område
Värnamo

Byggnadsår
1947

Tomtarea
861 m2

Boarea
332 m2

Utgångspris
5 500 000 kr

Välkommen till Thure Sällbergsgatan – ett unikt boende och en trygg investering intill Apladalen!

Precis intill vackra Apladalen, finns nu chansen att förvärva en välrenoverad fastighet som erbjuder både ett fantastiskt hem och stabila hyresintäkter. Här kombineras livskvalitet och ekonomi på bästa sätt.

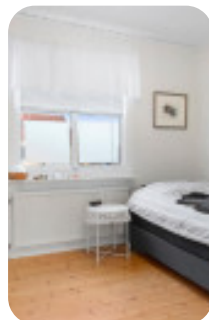
Hyreshusets största lägenhet är snart ledig för dig som köpare att själv överta eller hyra ut. Här finns gott om plats och den är lika rymlig som ett eget hus, med sina ca 140 kvadratmeter fördelade på två plan. Interiören är smakfullt renoverad med fokus på både stil och funktion. Här finns två renoverade badrum, en mysig eldstad, egen tvättmaskin och torktumlare, samt ett nytt, fullt utrustat kök med gott om arbetsytor. På plan två väntar även en underbar balkong på cirka 25 kvadratmeter – perfekt för sommarkvällar med utsikt över Apladalen. För avkoppling finns dessutom både bubbelpool och bastu på ovanplan. Ett stort förråd för förvaring i källaren och garageplats tillhör även detta unika boende.

Utanför möts du av en lummig, gammaldags trädgård med fruktträd, rabatter, grusgångar som ger en hemtrevlig atmosfär. Här finns även trädgårdsförråd, cykelskjul och garage.

Utöver den generösa huvudbostaden erbjuder fastigheten tre nyrenoverade lägenheter, alla med samma genomtänkta planlösning om tre rum och kök på cirka 70 kvadratmeter. Två av dessa lägenheter har dessutom stora uteplatser tillhörande lägenheterna. För hyresgästerna i dessa tre lägenheter finns en nyrenoverad, välutrustad tvättstuga i källaren med god takhöjd och moderna maskiner. I källaren finns därtill även ett renoverat friskvårdsrum om man vill träna.

Fastigheten är väl underhållen och har låga driftkostnader tack vare fjärrvärme. Idag ger fastigheten hyresintäkter på cirka 460 000 per år.

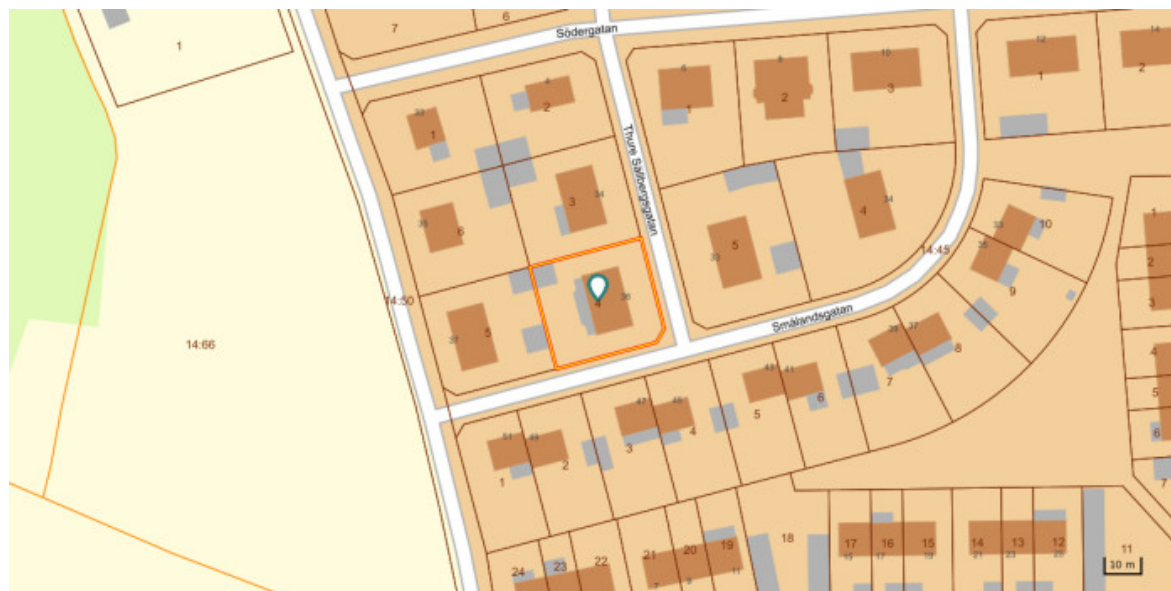
Välkommen



Planritning



Fastighetskarta



Beskrivning

Lägenhet 1 – Entréplan (höger bv, lgh1002)

3 rum och kök om ca 70 kvm med kök utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Planlösningen omfattar två sovrum, vardagsrum samt helkaklat badrum, dusch, wc och handfat. En stenlagd uteplats på ca 25 kvadratmeter tillhör lägenheten.

Lägenhet 2 – Entréplan (vänster bv, lgh 1001)

3 rum och kök om ca 70 kvm med kök utrustat med spis, ugn, fläkt och kyl/frys. Planlösningen omfattar två sovrum, vardagsrum, badrum med våtrumsmatta, dusch, wc och handfat.

Lägenhet 3 – Övre plan (höger, lgh 1102)

3 rum och kök om ca 70 kvm med kök utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Planlösningen omfattar två sovrum, vardagsrum samt badrum med våtrumsmatta, dusch, wc och handfat. En balkong på ca 25 kvadratmeter tillhör lägenheten.

Lägenhet 4 – Övre plan (vänster, lgh 1101)

5-6 rum och kök om ca 140 kvm, fördelad över två plan. Tre sovrum, vardagsrum, matsal, kök, två badrum, bastu samt rum för bubbelbad. En balkong på ca 25 kvadratmeter tillhör lägenheten.

Köket från 2019 är utrustat med spis, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, fläkt och separat stor kyl och frys.

Badrum 1 med dusch, handfat, wc, tvättmaskin och torktumlare. Badrum 2 är helkaklat med dusch, handfat och wc.

Källaren

I källaren finns en helkaklat nyrenoverad tvättstuga med två tvättmaskiner, torktumlare och ett torkskåp.

Därutöver finns förråd till samtliga hyresgäster, potentiellt hobbyrum samt nyrenoverat friskvårdsrum.

Övrig information

Hyreshusets största lägenhet är från och med början av 2026 möjlig för dig att själv överta eller hyra ut.



Kostnader

Fastighetsavgift

6628 kr / år

Driftskostnader

- Försäkring: 9600 kr/år
 - Renhållning: 5400 kr/år
 - Uppvärmning: 40500 kr/år
 - Vatten/avlopp: 14400 kr/år
 - Elektricitet: 5800 kr/år
-

Total driftskostnad: 75700 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?**
Ja, Det finns en brunn på fastigheten. Men den används inte utan fastigheten är ansluten till kommunalt vatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2015-Utomhus- byte av fasadpanel på kortsida. 2015- Renovering av källare och tvättstuga. 2016- Den större etagelägenheten total översyn och renovering med två nya badrum, byte av takfönster och två fönster. Nytt kök 2019. Delvis utbyte av hänggrännor under samt renogöring och behandling av betongpannor.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fackmän har anlitats falltid för el (Eltjänst i Värnamo AB) och vvs åtgärder (Bors Rör AB)
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Nycklar till respektive lägenhet mm.
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: ALEN 4
 - Taxeringsvärde: 3 634 000
 - Taxeringskod: 320
 - Taxeringskod beskrivning: Hyreshusenhet, bostäder
 - Pantbrev: 9 st, sammanlagt 2 900 000 kr
 - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 0683IM-09/16794.1 SE BESKRIVNING
 - Servitut: Avtalsservitut Fjärrvärmeledning
-

Information om objektet

- Boarea: 332.00 m²
 - Biarea: 140.00 m²
 - Antal våningar: 3
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: Flerfamiljshus
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Fristående garage för två bilar, Förråd, Källare, Källarförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

 **Hittat din bostad?**

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Magnus Eek

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se