



Gamla Notterydsvägen 1

Län
Kronoberg

Kommun
Alvesta

Typ
Villa

Område
Torpsbruk

Byggnadsår
1930

Tomtarea
6150 m²

Boarea
152 m²

Utgångspris
2 195 000 kr

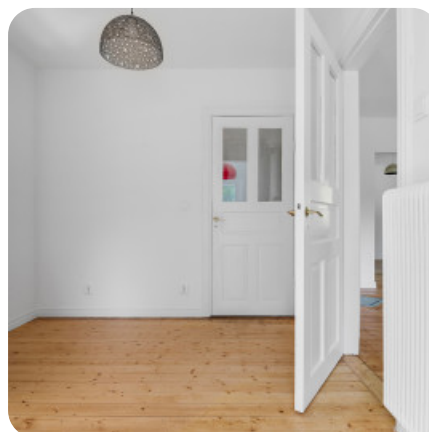
Charmig och totalrenoverad villa med två kakelugnar på Gamla Notterydsvägen!

Här möter du ett hem som under de senaste fyra åren varsamt renoverats från grunden, där inget har lämnats åt slumpen. Samtliga rum har fått nya ytskikt med slipade golv och vitmålade väggar som ger ett ljust och fräscht intryck genom hela bostaden. Huset bjuder dessutom på hela två vackra kakelugnar, perfekta för att sprida både värme och trivsel under årets kalla månader.

Köket är nyrenoverat 2025 och erbjuder stilrena materialval och goda arbetsytor, medan de fräscha badrummen är smakfullt förnyade för bästa vardagskomfort. Med två plan får du en flexibel planlösning som passar såväl barnfamiljen som paret som gärna umgås och bjuder in till sociala tillställningar.

Torpsbruk är en lugn och trivsamt ort strax utanför Alvesta, mitt i den småländska naturen. Här bor du med skog och gröna omgivningar precis runt hörnet, vilket ger fina möjligheter till friluftsliv, promenader och avkoppling i vardagen. Samtidigt har du närhet till både skola, förskola och goda kommunikationer mot bland annat Alvesta, Växjö och Ljungby. Ett perfekt läge för dig som söker lugnet på landet men ändå vill ha vardagens service inom bekvämt avstånd.

En villa där karaktär möter det moderna – och där du kan flytta in och börja trivas från dag ett. Välkommen på visning!





BOTTENPLAN

THIS DRAWING IS A PRELIMINARY SKETCH AND NOT A FINAL DRAWING. IT IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION.



ÖVRE VÄNINGSPLAN

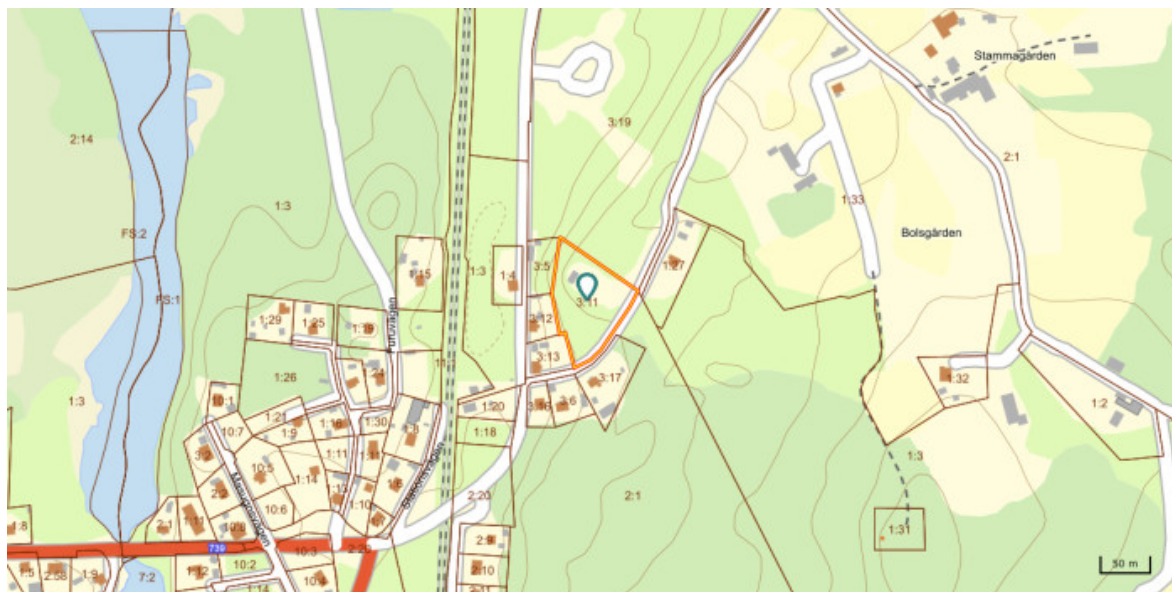
THIS DRAWING IS A PRELIMINARY SKETCH AND NOT A FINAL DRAWING. IT IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION.



KÄLLARPLAN

THIS DRAWING IS A PRELIMINARY SKETCH AND NOT A FINAL DRAWING. IT IS NOT TO BE USED FOR CONSTRUCTION.





Beskrivning

- Entréplan -

HALL

Välkomnande hall med plats för kläder och skor.

KÖK

Nytt kök från 2024 med gott om förvaring bakom spegelluckor.

VARDAGSRUM I FIL

Två större rum i öppen planlösning som löper i fil. Ljusa väggar och slipade trägolv skapar en harmonisk känsla. Här finns plats för soffgrupp med tillhörande möbler samt ett större matbord. I vardera rum står en vacker kakelugn som ger både värme och charm.

SOVRUM 1 / KONTOR

Ljust rum med slipat trägolv och kamin. Kan med fördel användas som sovrum, kontor eller hobbyrum.

BADRUN

Stilrent, helkaklat badrum med badkar, handfat i kommod, spegelskåp, wc samt skåp för extra förvaring.

- Övre plan -

ALLRUM

Allrum med ljusa väggar och slipat trägolv – en naturlig samlingsplats för familjen.

SOVRUM 2

Ljust sovrum med slipat trägolv. Plats för säng och tillhörande möbler. Här finns även möjlighet till walk in closet bakom en kortare vägg i rummet.

SOVRUM 3

Ljust sovrum med slipat trägolv. Plats för säng och tillhörande möbler.

SOVRUM 4

Ljust sovrum med slipat trägolv. Plats för säng och tillhörande möbler.

SOVRUM 5

Ljust sovrum med slipat trägolv. Plats för säng och tillhörande möbler.

BADRUN

Delvis helkaklat badrum med mörkare klinkergolv. Här finns dusch, handfat i kommod, spegelskåp, wc samt skåp för extra förvaring.

- Källare -

Praktisk källardel med tvättmaskin och torktumlare. Ingång sker från utsidan.

Övriga byggnader

Växthus, förråd och vedbod.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: ÖLSÅKRA GA:2

Förvaltning: Notteryd-tidebergs samfällighetsförening

Ändamål: Tele, Väg

Kostnader

Fastighetsavgift

7710 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 15268 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7376 kWh
 - Vatten/avlopp: 3807 kr/år
 - Sophämtning: 2300 kr/år
 - Sotning: 1200 kr/år
 - Försäkring: 4950 kr/år
-

Total driftskostnad: 27525 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.**
Ja, Delvis renoverat invändigt
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nuisma måleri har utfört arbetet
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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: NOTTERYD 3:11
- Taxeringsvärde: 1 028 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 2 st, sammanlagt 350 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ÖLSÅKRA GA:2

Information om objektet

- Boarea: 152.00 m²
 - Biarea: 45.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Växthus, Förråd, Källare
 - 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