



Hallarp Munkagård 1

Län
Kronoberg

Kommun
Ljungby

Typ
Villa

Område
Hallarp

Byggnadsår
1930

Tomtarea
3420 m²

Boarea
98 m²

Utgångspris
375 000 kr

Charmig fd skogvaktarbostad med veranda, originaldetaljer och närhet till sjön Bolmen

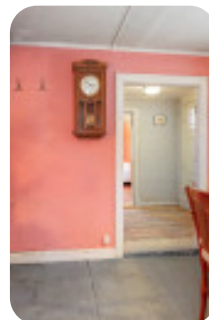
Välkommen till en genuin skogvaktarbostad där tiden tycks ha gått lite långsammare. Här möts du av klassisk röd träfasad, vacker veranda, gårdesgård och en stämningsfull tomt omgiven av natur och rogivande grönska – perfekt för dig som söker lugn, enkelhet och närhet till sjö och skog.

Huset präglas av bevarade originaldetaljer och flera eldstäder som skapar både värme och karaktär under årets kallare månader. På tomten finns äppel- och plummonträd, bärbuskar, växthus samt en praktisk matkällare för naturlig förvaring. Fastigheten har borrhälsbrunn och utedass med urinseparering. Rejäla och rymliga ekonomibyggnader ger gott om plats för förvaring, verkstad eller framtida projekt. Cirka 6 m³ staplad ved ingår i köpet, vilket ger en bra start inför vintersäsongen.

Här bor du med nära avstånd (ca 500 m) till sjön Bolmen, känd för sitt fina badvatten, fiske och natursköna omgivningar – en plats att njuta av året runt.

Detta är ett boende för dig som uppskattar det enkla livet, historien i väggarna och ett naturnära läge med stora möjligheter.

Välkommen



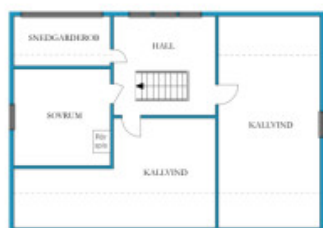
Säljarens bilder





BOTTENPLAN

ÖVR. SVÖRUM KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN ÖVR. SVÖRUM FÖRBEREDAS.

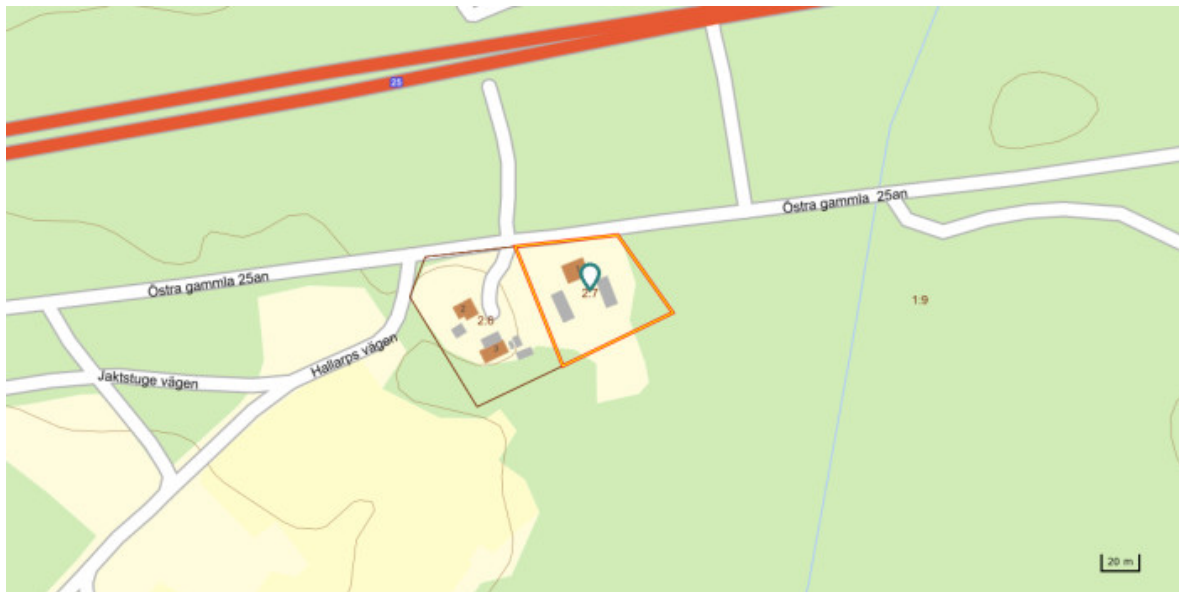


ÖVRE PLAN

ÖVR. SVÖRUM KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN ÖVR. SVÖRUM FÖRBEREDAS.



ÖVR. SVÖRUM KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN ÖVR. SVÖRUM FÖRBEREDAS.



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: HALLARP GA:1

Ändamål: Väg

Beskrivning

-Entréplan-

HALL

Välkomnande entréveranda med ett härligt ljusinsläpp från spröjsade fönster som ger rummet karaktär och charm. Trägolvsamspelar fint med de gula väggarna och skapar en varm första känsla av bostaden.

Vidare in nås en ljus trapphall med ljusblå tapeter och trappa som leder till övervåningen. Ett steg upp finns en praktisk skrubbsom erbjuder extra förvaringsmöjligheter.

KÖK

Charmigt och funktionellt kök med plastmatta på golvet och vita väggar som ger en ljus och tidlös bas. De målade kökssnickerierna förstärker den lantliga känslan. Här finns både vedspis och elspis – perfekt för den som uppskattar tradition kombinerat med bekvämlighet. Köket är dessutom utrustat med toppmatad tvättmaskin samt kombinerad kyl/frys.

MATRUM

Trivsamt matrum med trägolv och tapetserade väggar. Här finns gott om plats för matbord och stolar, vilket gör rummet idealiskt för både vardagsmiddagar och större sällskap.

SALEN

Rymligt vardagsrum med trägolv och rosamålade väggar som skapar en varm och inbjudande atmosfär. Den ståtliga rörspisen blir rummets naturliga blickfång. Här finns generösa ytor för soffa, piano och umgänge.

SOVRUM 1

Till vänster om hallen ligger detta rymliga sovrum med matta på golvet och tapetserade väggar. Här finns en kakelugn som bidrar till både charm och trivsel. Rummet erbjuder gott om plats för säng, skrivbord och övrig möblering.

SOVRUM 2

Ljust och trevligt sovrum med rosa golv och ljusa väggar. Här finns plats för säng och förvaringsmöbler. Fönster i två väderstreck ger ett fint ljusinsläpp och en luftig känsla. Rummet värms upp av en gjutjärnskaamin.

-ÖVRE PLAN-

HALL

Den möblerbara hallen har en ombonad känsla med trägolv och ljusa väggar. En flexibel yta som med fördel kan användas som läshörna, kontorsdel eller extra allrum.

SOVRUM

Charmigt sovrum med matta på golvet och tapetserade väggar med blommotiv. Ett rofyllt rum med plats för säng, skrivbord och förvaringsmöbel – perfekt som master bedroom, gästrum eller barnrum. En rörspis skapar värme och trivsel.

KALLVINDAR

På övervåningen finns även två större oinredda kallvindar, som till exempel kan utvecklas för att inrymma badrum, fler sovrum eller gillestuga.

Pantbrev

De två skriftliga pantbreven om totalt 78 000 kr är förlorade och dödning av pantbreven är påbörjad av nuvarande ägare. Köparen kommer inte kunna använda de pantbreven för belåning vid köp.

Info från säljare

Bostadshuset överlåtes möblerat enligt hur det ser ut på visningen. Ingen ytterligare städning eller rensning kommer att ske mot hur det ser ut på visningen, med undantag av det vi tar med oss (t ex kanoterna).

Kostnader

Fastighetsavgift

4050 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 14795 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 5466 kWh
 - Sophämtning: 800 kr/år
 - Sotning: 700 kr/år
 - Försäkring: 3166 kr/år
-

Total driftskostnad: 19461 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, De är godkända för användning och provtryckta, men en kakelugn (sovrummet med rosa matta) har skadat kakel och en kanal som inte fungerar, och en s k murad kakelugn behöver kalkmålas.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej, taket är tätt, men med tanke på ålder och skick uppskattar vi att undertaket på bostadshuset bör läggas om inom några år. Östra ekonomibyggnadens grund bör byggas om, t ex på samma sätt som gjorts på den västra 2020.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej, men med tanke på elsystemets ålder så bör det bytas ut inom några år.
- **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, Grunden på västra ekonomibyggnadens norra del är ommurad cirka 2020. Ny elcentral och ledning från mätarskåp in i huset cirka 2010. Vedspis i kök samt kamin i sovrum renoverade cirka 2020. Skorsten ommurad frånnock och uppåt cirka 1988. Djupborrning av brunn cirka 1990. Ny enkammarbrunn och infiltrationsbädd cirka 1988.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fackman byggt om elcentralen samt borrar brunnen. De andra åtgärderna har ägarna gjort själva.
- **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

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: HALLARP 2:7
 - Taxeringsvärde: 540 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 78 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: HALLARP GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 98.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enkamarbrunn med infiltration
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan med matkällare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: En-glas fönster i veranda, Tvåglasfönster med separata bågar
 - Parkering: Garage i ekonomibyggnad, Bilplats
 - Uppvärmning: Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Borrard brunn, Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Växthus, Förråd, Källare, Vindsutrymme
 - 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



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se