



# Tallberga Björksätra

**Län**  
Jönköping

**Kommun**  
Gislaved

**Typ**  
Villa

**Område**  
Tallberga

**Byggnadsår**  
1947

**Tomtarea**  
2026 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
1 200 000 kr

## Välplanerad villa i lugnt område!

Välkommen till Tallberga Björksätra och denna välplanerade villa med lantlig känsla, generösa gräsytor runt huset, stor altan för sommarens måltider och ett rofyllt läge. Här erbjuds nu ett hem där du får gott om utrymme både inne och ute, med en planlösning som passar lika bra för vardagsliv som för helgens umgänge.

Invändigt möts du av ljusa rum med fint ljusinsläpp och en hemtrevlig atmosfär. Köket har bra arbetsytor och plats för matbord, och intill finns sällskapsytor som bjuder in till att samla familj och vänner. Övre plan erbjuder en privatare del med sovrum, allrum och badrum samt balkong.

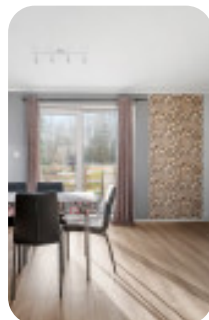
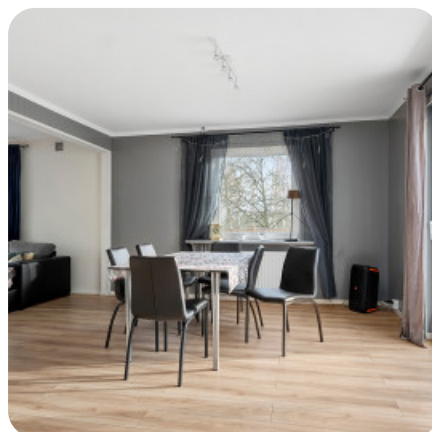
Utemiljön blir en naturlig förlängning av huset under årets varmare månader, med uteplats och en lättskött trädgård som ger plats för lek, odling eller avkoppling.

Tallberga är ett trivsamt och lugnt villaområde i utkanten av Bredaryd i Gislaveds kommun. Här bor du i ett naturnära läge med skog och grönområden alldeles i närheten, vilket skapar en harmonisk och rofylld boendemiljö. Området präglas främst av villabebyggelse och en familjevänlig atmosfär, perfekt för dig som söker ett tryggt och stillsamt boende.

I Bredaryd finns service som livsmedelsbutik, skola, förskola och fritidsaktiviteter, samtidigt som goda pendlingsmöjligheter gör det enkelt att ta sig till närliggande orter i regionen. Kombinationen av natur, lugn och närhet till vardagsservice gör Tallberga till ett attraktivt område för både barnfamiljer och den som vill bo nära naturen.

Varmt välkommen på visning!

 Välkommen





# Beskrivning

---

## -Entréplan-

### Hall

Ljus hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Här finns trappan till övre plan.

### Kök

Välplanerat kök med gott om arbetsytor och förvaring. Köket är utrustat med spis med ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Öppen planlösning mot vardagsrummet.

### Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffgrupp och matsalsmöblemang. Här finns även en utgång till altanen.

### Sovrum 1

Sovrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

### Badrum

Helkaklat badrum med klinker på golvet. Utrustat med handfat med kommod, dusch samt toalett.

### Groventré

Plats för avhängning av ytterkläder och skor.

## -Övre plan-

### Allrum

Ovan trapp finns ett möblerbart utrymme med utgång till balkongen.

### Sovrum 2

Ljust sovrumsrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

### Sovrum 3

Rymligt sovrumsrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

### Badrum

Helkaklat badrum med klinker på golvet. Utrustat med handfat med kommod, hörnbadkar samt toalett.

På övre plan finns även kattvind som erbjuder gott om förvaring.

## -Källarplan-

Källarplanet erbjuder gott om förvaring och här finner man även tvättstugan. Denna är utrustad med tvättmaskin och vask och här finns bänkyta för klädvård.

## -Övriga byggnader-

På tomten finns ett uthus, möjligt att använda som gäststuga, kontor eller för extra förvaring.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

5423 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 25000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7000 kWh
  - Vatten/avlopp: 2500 kr/år
  - Sophämtning: 3500 kr/år
  - Sotning: 2000 kr/år
  - Försäkring: 8000 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 41000 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Nej
- **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?**  
nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
1
- **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: 723 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 189 800 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 110.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 80.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Källarförråd, Vindsförråd, Vindsutrymme
  - Ventilation: Mekanisk till- och frånluft
-

# 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