



## Stora vägen 110

**Län**  
Kronoberg

**Kommun**  
Lessebo

**Typ**  
Villa

**Område**  
Kosta

**Byggnadsår**  
1909

**Tomtarea**  
1769 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
1 390 000 kr

## Historisk idyll med öppen spis, lada och prunkade trädgård!

Välkommen till ett hem där lugnet, grönskan och den hemtrevliga känslan möter ett funktionellt boende med plats för både vardag och fritid.

Huset är vackert inbäddat i en uppvuxen och grönskande trädgård där blomsterplanteringar, gräsmattor och träd skapar en privat och trivsamt utemiljö. Den klassiska röda fasaden ger ett varmt och tidlöst uttryck som smälter väl in i den naturnära omgivningen. Här finns flera uteplatser i olika lägen som bjuder in till långa sommarkvällar, morgonkaffe i solen och avkopplande kvällar tillsammans med familj och vänner.

Invändigt möts du av en välkomnande hall med trägolv och lugna färgval samt trappa upp till loftet. Köket är generöst tilltaget med gott om arbetsyta, riklig förvaring och en stor matplats med fint ljusinsläpp från två väderstreck. Den funktionella planeringen gör köket till hemmets naturliga samlingspunkt och här finns diskmaskin, tvättmaskin, kombinerad kyl och frys samt spis, ugn och fläkt.

Vardagsrummet präglas av ett härligt ljusflöde från fönster i två väderstreck och erbjuder gott om plats för både soffgrupp och läshörna – ett rum som bjuder in till såväl umgänge som lugna stunder. Här finns även en öppen spis som skapar extra trivsel, värme och karaktär.

Bostaden rymmer två sovrum på entréplan. Det ena med plats för säng och arbetsyta samt en igensatt öppen spis som tillför karaktär, det andra med plats för dubbelsäng och mycket god förvaring i fyra stora garderober. Här finns även ett duschrum samt ett separat toaletterum med vackert mosaikgolv och mosaikväggar från Kosta.

Det mysiga loftet ger extra yta och flexibilitet och passar utmärkt som gästrum, tonårsrum eller avkopplande sovloft. I anslutning finns även ett separat förråd/klädkammare som bidrar med praktisk förvaring.

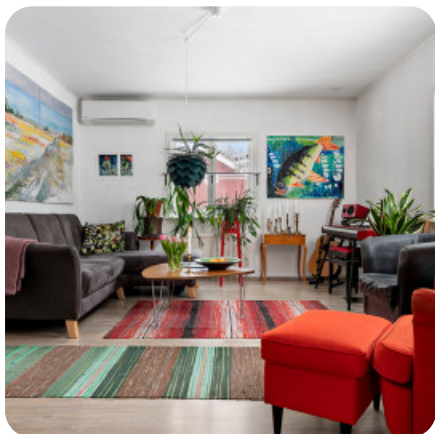
Den stora och uppvuxna trädgården erbjuder gott om odlingsplatser för dig som uppskattar att odla själv – med utrymme för köksträdgård, bärbuskar och blomsterprakt. Här finns även flera uteplatser i varierande lägen som gör det möjligt att följa solen från morgon till kväll. På tomten finns dessutom en cirka 40 kvm stor lada med många användningsområden, såsom förråd, snickarbod, gästrum, ateljé eller samlingsplats för sociala tillställningar och evenemang.

Fastigheten är belägen i Kosta – ett expansivt och levande samhälle med ett brett utbud av upplevelser och service. Här finns Kosta Outlet med ett stort antal butiker, Craft Arena, flera restauranger, hotell med spa, bryggeri, destilleri samt det välkända glasbruket – allt inom bekvämt avstånd.

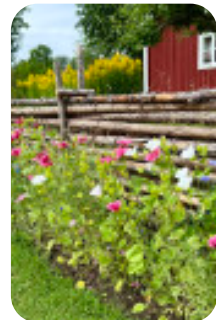
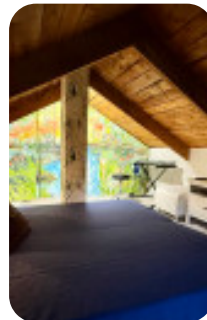
Mycket kulturhistoria sitter i väggarna, då huset har anor ända från slutet av 1700-talet. Detta ger boendet en unik själ och en känsla som inte går att återskapa i nyproduktion. Här bor du i ett hem med historia, samtidigt som dagens bekvämligheter finns på plats.

Ni kan finansiera köpet genom att hyra ut huset dygn/veckovis genom uthyrningsbolaget interhome.se, som sköter om allt.

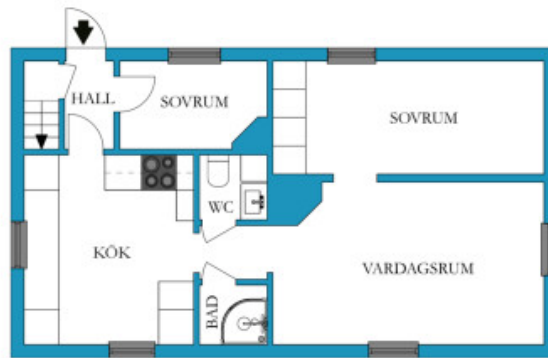
## Välkommen



 Säljarens bilder

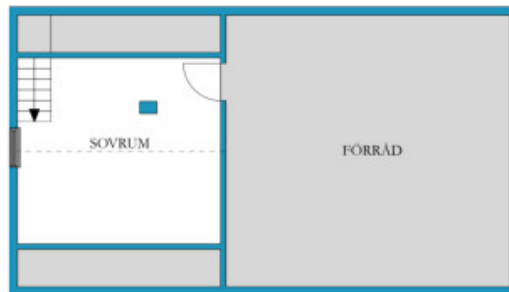


# Planritning



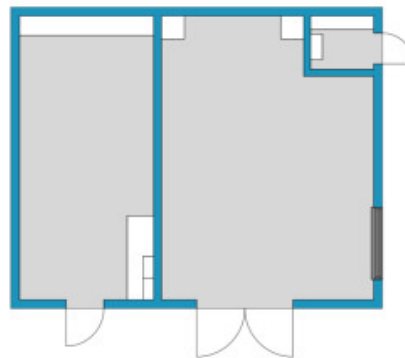
VIS: FÖRRÄD KAN FÖRÖK ÖMS. SKALL OCH BEIT KAN ÖVRA FRÅN FÖRÖK ÖTTS.

Hemverket



VIS: FÖRRÄD KAN FÖRÖK ÖMS. SKALL OCH BEIT KAN ÖVRA FRÅN FÖRÖK ÖTTS.

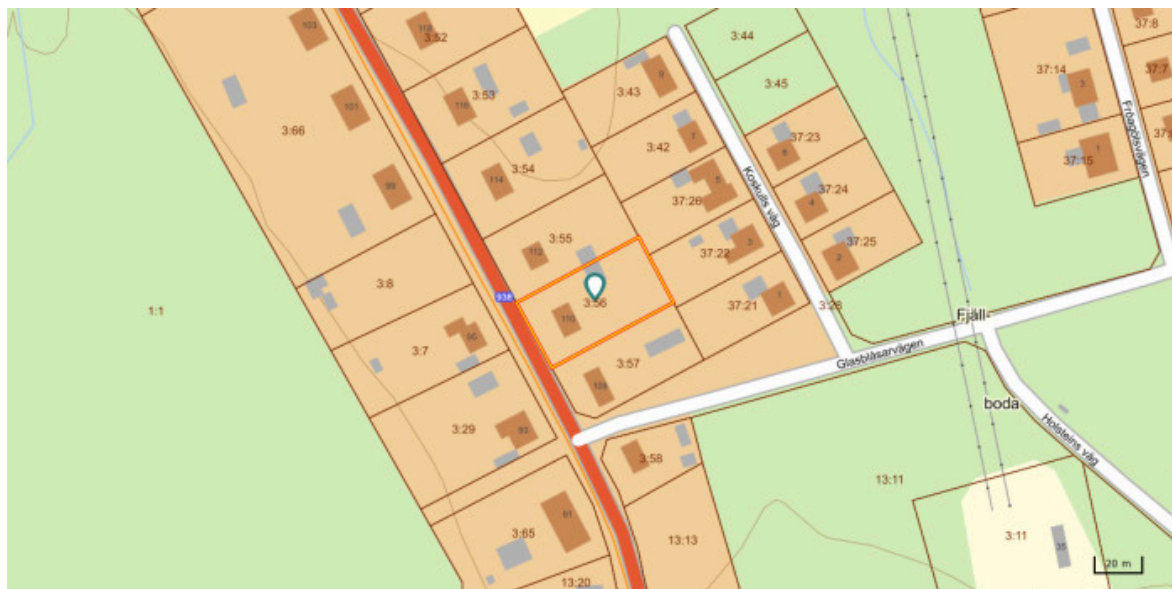
Hemverket



VIS: FÖRRÄD KAN FÖRÖK ÖMS. SKALL OCH BEIT KAN ÖVRA FRÅN FÖRÖK ÖTTS.

Hemverket

# Fastighetskarta



## Beskrivning

---

### -ENTRÉPLAN-

#### Hall

Hall med trägolv och ljusgröna väggar. Här finns plats för avhängning samt trappa som leder upp till vindsloftet.

#### Kök

Kök med plastmatta och vita väggar samt skåpsinredning i mörkblått och vitt. Gott om arbetsyta med kakel och mosaik som stänkskydd. Köket erbjuder generös förvaring och en stor matplats med fönster i två väderstreck som ger ett fint ljusinsläpp. I köket finns även en praktisk hörna med förvaringsskåp samt tvättmaskin med arbetsbänk ovan. Maskinell utrustning består av diskmaskin, kombinerad kyl/frys, spis, ugn och fläkt.

#### Vardagsrum

Vardagsrum med laminatgolv och ljusa väggar. Rummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och läshörna samt ett magiskt ljusinsläpp från fönster i två väderstreck.

#### Sovrum 1

Sovrum med laminatgolv och vita väggar. Plats för säng och skrivbord. Här finns även en öppen spis som idag är igensatt.

#### Sovrum 2

Sovrum med trägolv och vita väggar. Rummet rymmer enkelt en dubbelsäng och erbjuder god förvaring i fyra stora garderober.

#### Duschrum

Duschrum med våtrumsmatta och målad våtrumstapet. Utrustat med duschkabin samt förvaring på hyllor.

#### Toalettrum

Toalett med mosaikgolv och mosaikväggar från Kosta. Här finns wc, handfat samt förvaringsskåp.

### -ÖVRE PLAN-

#### Loft

Loft med plastmatta, vita väggar och målad fondvägg. Här finns plats för dubbelsäng, byrå och tv-möbel. I anslutning finns även ett separat förråd/klädkammare som ger extra förvaringsmöjligheter.

## Övriga byggnader

---

#### Lada

Stor lada med delvis klinkergolv och goda ytor. Här finns idag ett generöst förråd samt en väl tilltagen snickarbod som lämpar sig utmärkt för hobbyverksamhet. Ladans större rum används sommartid som extra gästrum och fungerar även väl för olika typer av musikevenemang, sammankomster eller kreativa aktiviteter.

## Säljarens egna ord

---

Kosta Glasbruk startade sin verksamhet 1742 och är idag ett världsberömt varumärke. Bruket behövde bostäder till de glasbuksarbetare som krävdes för att hålla igång verksamheten och det är vid den tiden dessa hus byggts.

I en beskrivning av Kosta Glasbruk från 1770 kan man för första gången läsa om de sk "dagsverkshusen" på Stora Vägen. I en beskrivning från tiden kan man läsa: "400 alnar från Bruket finns åtta stufwor hwaruti några af de sämre hyttefolket, wedtorkare, wedhuggare, samt några bruksdrängar bo. Dessa hus äro af gamla stufwor hopsatt men äro af gott stånd". Så förblev husen fram till början av 1800-talet när dom renoverades och fick sina delvis bibliska namn. Husen heter (från norr) Ninive, Jerusalem, Påvelund, Betlehem, Tällelund, Babylon, Snett in samt Vitabäck.

Trångboddheten var enorm på den här tiden och familjerna hade oftast väldigt många barn. Några av husen skulle härbärgera fyra familjer, några av dem två. Varje familj hade ett större rum plus ett lite kök att tillgå och det sägs att det i början på 1800-talet fanns ett hundratal barn i dessa åtta hus.

Någon har försökt förklara varför alla ingångar till husen finns på baksidan. En skröna säger att det var för att "alla fula kärringar skulle synas så lite som möjligt". En annan förklaring var att "yttertrapporna var belamrade med träskor, diverse redskap och slaskhinkar" vilket inte såg så tilltalande ut. Det kan man förstå. Ytterligare en förklaring är att en gammal väg fanns mellan husen och de "fåhus" och ladugårdar som fanns här vid den tiden. Babylon, som vårt hus heter, har alltså en fantastisk historia som är viktig att bevara och förvalta.

Det är ett rejält hus byggt av tjocka handhuggna timmerstockar placerat på en stadig och gedigen stengrund. Huset var från begynnelsen bostad för två familjer med två huvudingångar.

Vid den senaste renoveringen blev huset anpassat för en familj och med endast en huvudingång. Den tillhörande ladan var på den tiden plats för grisar, höns, kossor samt utedass. Idag har ladan fått ett lite modernare användningsområde. Där finns idag ett rejält tilltaget föråd och snickarbod. Ladans större rum används sommartid som extra gästrum och för diverse musikevenemang.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

2190 kr / år

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 16661 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 4962 kWh
  - Vatten/avlopp: 7663 kr/år
  - Sophämtning: 3540 kr/år
  - Sotning: 600 kr/år
  - Försäkring: 4365 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 32829 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Vi har inte byggt till något
- **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, Inrett vår lada som numera är ett stort allrum och övernattningsrum för sommargäster. Vi har också inrett ett sommarrum på vårt loft .
- **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?**  
5
- **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: 292 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 645 000 kr
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 07-81/314.1 VATTEN OCH AVLOPP
- 

## Information om objektet

- Boarea: 68.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 40.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 plan med loft
  - Fasad: Timmer, Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Grundmur: Natursten
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Inredd lada, Bastu, Förråd, Loft
  - 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  
info@hemverket.se