



# Norrhultsvägen 51

**Län**  
Kronoberg

**Kommun**  
Uppvidinge

**Typ**  
Villa

**Område**  
Uppvidinge

**Byggnadsår**  
1942

**Tomtarea**  
1716 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
450 000 kr

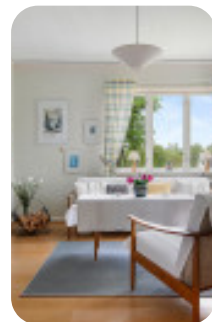
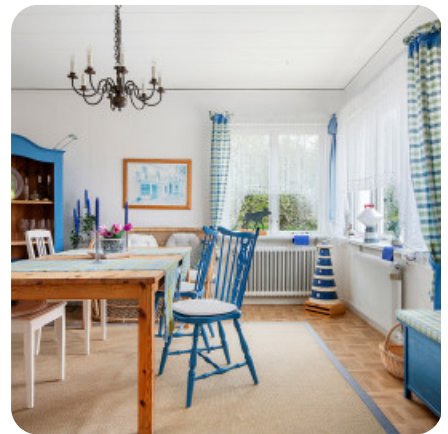
## Trivsamt och fint läge nära natur!

Välkommen till detta trivsamma hus med fint läge och många möjligheter. På entréplanet finns ett charmigt äldre kök, badrum, matrum, vardagsrum med stämningsfull kamin samt ett sovrum. Övre plan rymmer ytterligare ett sovrum samt en stor kallvind. I källaren finns pannrum, gott om förvaringsutrymme och tvättmaskin. Den rymliga och lättskötta trädgården med sol större delen av dagen erbjuder odlingsmöjligheter och plats för avkoppling. Här finns även ett garage/förråd. Ett trevligt hem som väntar på nästa ägare att sätta sin prägel!

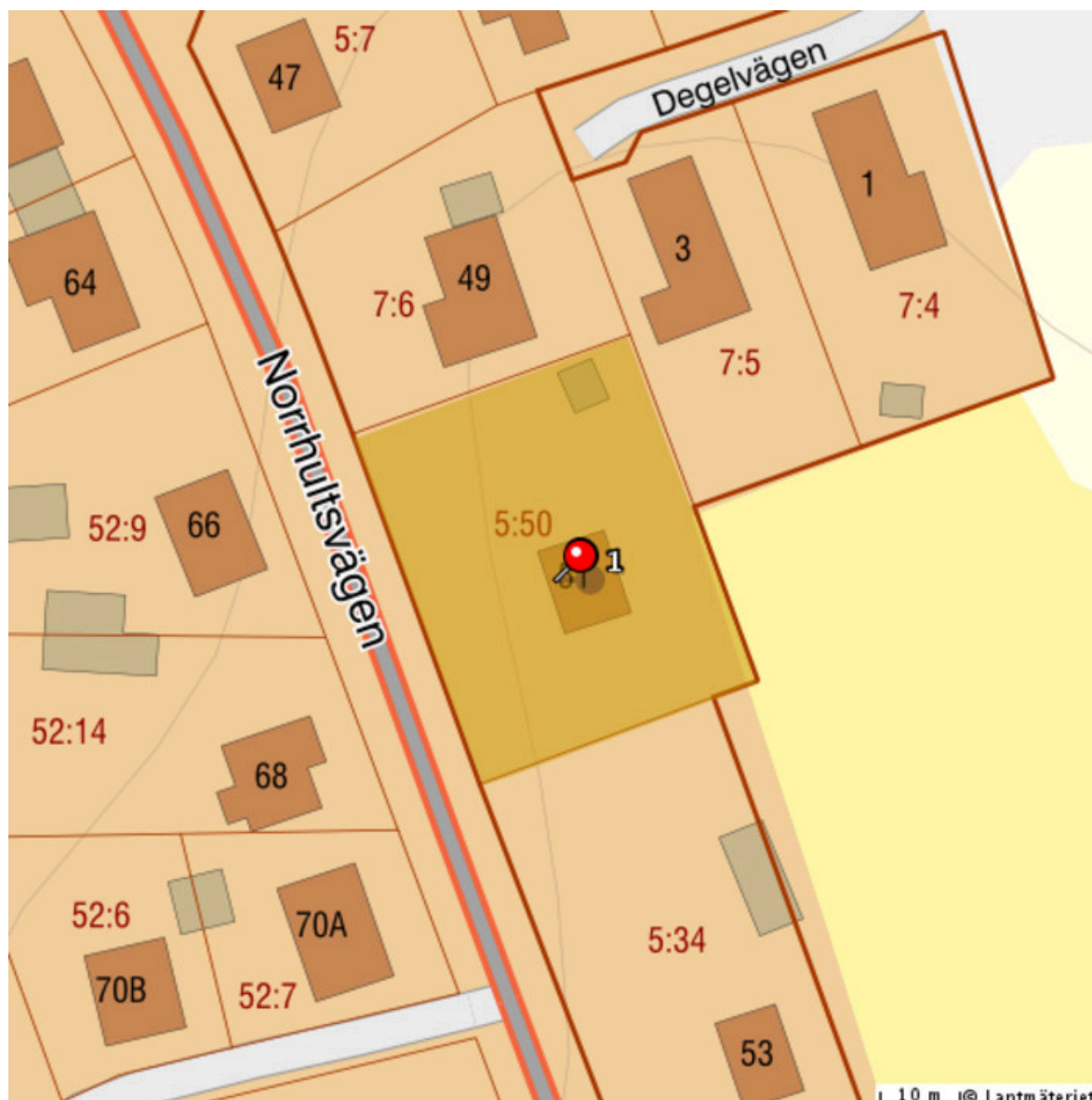
Bostaden är belägen i centrala Norrhult, en lugn och naturskön del av Uppvidinge kommun. I närområdet finns fina promenadstråk, paddelhall samt pizzeria. Gångavstånd till badplats. För dagliga inköp ligger ICA Nära Norrhult som finns på gångavstånd cirka 1,7 km bort. Nottebäcksskolan finner man även cirka 1,7 km bort. Området erbjuder också närhet till grönområden och vattendrag, vilket ger goda möjligheter till friluftsliv och rekreation. För den som pendlar finns goda kommunikationer med busshållplats i närheten. Sammanfattningsvis erbjuder Norrhult ett trivsamt och bekvämt boende med närhet till både service och natur.

Välkomna på visning!

 Välkommen



# Fastighetskarta

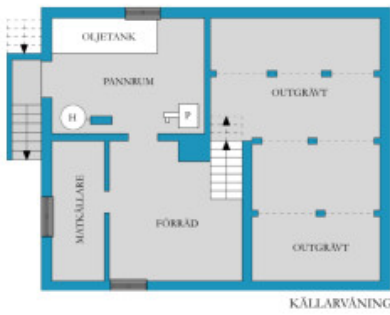


# Planritning



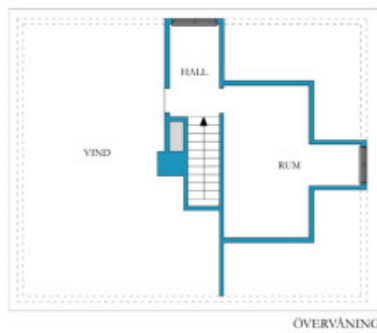
THESE DIMENSIONS ARE FOR INFORMATION ONLY AND SHOULD NOT BE USED FOR CONSTRUCTION.

Hemverket



THESE DIMENSIONS ARE FOR INFORMATION ONLY AND SHOULD NOT BE USED FOR CONSTRUCTION.

Hemverket



THESE DIMENSIONS ARE FOR INFORMATION ONLY AND SHOULD NOT BE USED FOR CONSTRUCTION.

Hemverket

# Rumsbeskrivning

---

## Hall

Välkomnande hall med klädhängare för förvaring av ytterkläder.  
Plastmatta på golvet.

## Vardagsrum

Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.  
Här finns garderob samt kamin som värmer gott kyliga dagar.

## Kök

Charmigt äldre kök i ljus kulör. Den maskinella utrustningen består av spis med ugn, fläkt, mindre kyl samt frys.  
Plats för matbord. Plastmatta på golv.

## Mindre hall

Från köket når man en mindre hall med ytterdörr.  
Här finns en städskrubb samt ingång till toalett.

## Badrum

Wc, handfat och dusch.

## Mindre hall

Ingång till källare samt skafferi.

## Sovrum 1

Plats för dubbelsäng.  
Plastmatta på golv.

## Matrum

Plats för matbord samt övrigt möblemang.

## Övre plan

Upp för trappan når man en mindre hall, ett sovrum med plats för dubbelsäng samt en stor kallvind.

## Källareplan

Pannrum, matkällare med tvättmaskin samt plats för förvaring.

# Övriga byggnader

---

## Garage/förråd

På tomten finns ett garage som även kan används som förråd.

## Övrig information

---

Visst möblemang kan ingå enligt separat överenskommelse med säljaren.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

2738 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 23055 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7977 kWh
  - Vatten/avlopp: 5790 kr/år
  - Sophämtning: 1935 kr/år
  - Sotning: 150 kr/år
  - Försäkring: 3127 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 34057 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Ingen nybyggnad har skett under de 29 år vi bott där.
- **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.**  
Ja, taket är i dåligt skick och behöver bytas.
- **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, Det finns en djupborrad brunn men den har inte används sedan kommunalt vatten anslöts till fastigheten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, Garage som har nytt tak och ny beklädnad. Stor braskamin med stålrör som är besiktigad. Nyrenoverad skorsten på taket. Nya golvmattor. Källaren är belagd med luftande golvplattor Ny tvättmaskin -24. Alla arbeten är utförda av fackman.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Fackman har utfört samtliga renoveringar
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
4
- **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: 365 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 50 000 kr
  - Rättigheter: Förmån: AVTALSSERVITUT D202500254807:1.1 se beskrivning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 72.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 70.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Eldstad
  - Grund: Betongplatta, Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: elpatron, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: 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



### Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se