



Lilla Västansjö 1

Län
Jönköping

Kommun
Jönköping

Typ
Villa

Område
Jönköping

Byggnadsår
1954

Tomtarea
995 m²

Boarea
63 m²

Utgångspris
3 100 000 kr

Fin fastighet med bra läge!

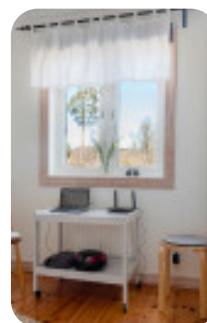
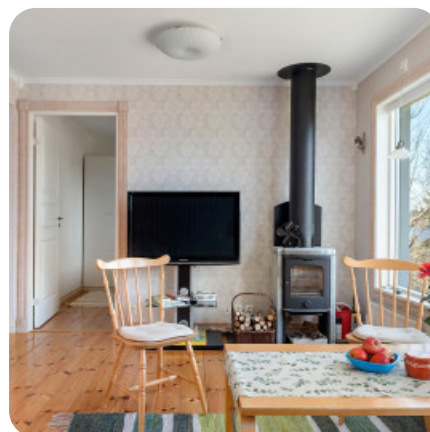
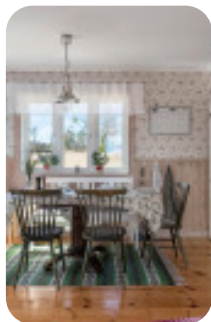
Välkommen till Lilla Västansjö 1 – en unik möjlighet att förvärva en välskött fastighet med anor, omsorgsfullt utvecklad för ett modernt och bekvämt liv. Fastigheten genomgick en omfattande om- och nybyggnation 2012. Här möts historia, kvalitet och nutida bekvämlighet i perfekt harmoni. Samtliga byggnader är nymålade 2025, vilket ger ett fräscht och väl omhändertaget intryck. Solpaneler installerades 2019 och laddbox 2026, vilka bidrar till ett energieffektivt och hållbart boende. Fastigheten är besiktigad.

Fastigheten är vackert belägen i en lugn och lantlig miljö precis intill Rogbergasjön – en plats som bjuder på både bad och ett rikt fiske. I närområdet finns dessutom fina vandrings- och cykelleder som låter dig uppleva den småländska naturen när den är som bäst. Efter en dag utomhus väntar den vedeldade bastun – en självklar plats för avkoppling och livskvalitet.

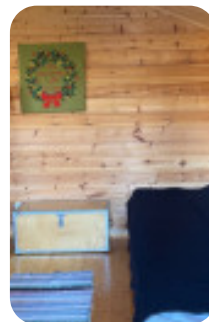
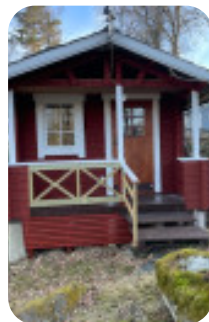
Trots det rofyllda läget är tillgängligheten mycket god. Tenhult nås på cirka 6 km och Jönköping på endast ca 13 km, vilket gör pendlingen smidig. I Tenhult finns ett brett serviceutbud med skola (F–6), bibliotek, vårdcentral, folktandvård, gym, idrottsplats, livsmedelsbutiker samt restauranger. Bussförbindelser finns cirka 2,5 km från fastigheten.

Lilla Västansjö erbjuder det bästa av två världar – ett harmoniskt lantliv med naturen som granne, samtidigt som stadens bekvämligheter finns inom räckhåll. Ett perfekt hem för dig som söker lugn, livskvalitet och ett boende att trivas i under lång tid framöver.

 Välkommen



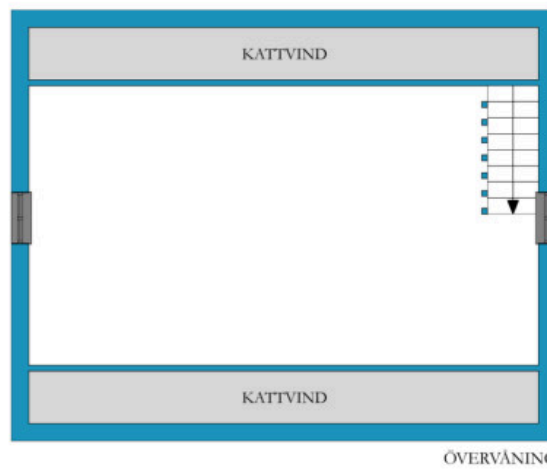
Säljarens bilder



Planritning



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

Entréplan

Välkomnande entréplan med en genomtänkt planlösning som passar både vardag och umgänge. Köket erbjuder goda arbetsytor och plats för matgrupp, med direkt utgång till altanen – perfekt för sommarens måltider utomhus. Vardagsrummet är trivsamt och rymligt med en värmande kamin som skapar en ombonad känsla. På entréplanet finns även två sovrum i bra storlek samt ett badrum utrustat med wc, dusch, handfat och tvättmaskin.

Loft (40 kvm)

En trappa upp möts du av ett stort allrum med många möjligheter – perfekt som sällskapsyta, extra sovplatser eller hemmakontor beroende på behov.

Övriga byggnader

På fastigheten finns en sidobyggnad med vedeldad bastu och tillhörande omklädningsrum – en härlig plats för avkoppling året runt. Utöver detta finns en charmig lillstuga med två sängplatser, idealisk för gäster. Här finns även förråd, vedbod samt utedass som kompletterar fastigheten.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 12708 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 4943 kWh
 - Vatten/avlopp: 7150 kr/år
 - Sophämtning: 3200 kr/år
 - Försäkring: 6900 kr/år
-

Total driftskostnad: 29958 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Bygglov på bostadshuset samt carport. Övriga byggnader enligt Friggebodregler (max 10 m2)
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej, Egensotning. Brandskyddskontroll är gjord 2021-07-09.
- **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?**
Ja, Djupborrad brunn drygt 100 m. Ingen brist noterad. Använt till hushåll, bastu, biltvätt och bevattning. Vattenanalys visar att vattnet är hälsotjänligt. Aktivt kolfilter och luftning installerad.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Bostadshus byggt 2012, Solpaneler installerade 2019. Bastu byggt 1997, Förråd 1999 och Gäststuga 2001 (Sorselestuga i planktimmer).
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
HVBygg Husqvarna Vätterstad Byggfirma för bostadshuset. Air By Solar för solpaneler.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: 2 363 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 1 517 000 kr
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 06-ROG-639.1 Väg
-

Information om objektet

- Boarea: 63 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Sluten tank (tre kubikmeter för toalett) och för tvättvatten finns trekammarbrunn och en markbädd, Enskilt avlopp
 - Grund: Plintar
 - Byggnadstyp: 1 plan med loft
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Godkänt vattenprov (se bilaga under dokument), Borråd brunn
 - Övriga utrymmen: Bastu, vedeldad, Friggebod, Förråd
 - 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