



Mellbygatan 5AB

Län
Jönköping

Kommun
Jönköping

Typ
Villa

Område
Gränna

Byggnadsår
1932

Tomtarea
1207 m²

Boarea
110 m²

Utgångspris
3 450 000 kr

Två fastigheter med Vätterutsikt – bygglov klart och stora möjligheter

Välkommen till ett charmigt och väl omhändertaget hem med utsikt både över Vättern och mot Grännaberget, lummig trädgård med stora ytor – beläget i natursköna omgivningar.

Bostaden har en trivsamt planlösning med två sovrum, ljust vardagsrum, badrum samt separat WC. Från altanen syns de vackra röda solnedgångarna över Vättern i väster, och från balkongen i österläge kan du njuta av tidig morgonsol som går upp över Grännaberget.

En extra styrka är att huset, trots sitt nybyggnadsår 1932, enligt den aktuella energideklarationen har energiklass C. Byggnaden har ett primärenergital om 89 kWh/m² och år och värms upp med markvärmepump, vilket gör energiprestandan särskilt intressant i relation till husets ålder.

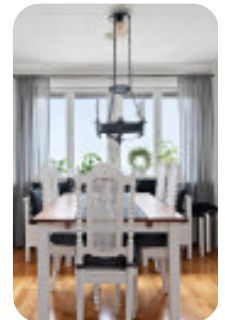
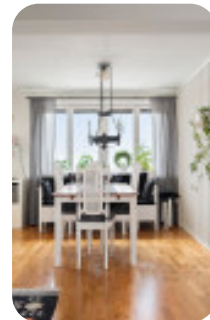
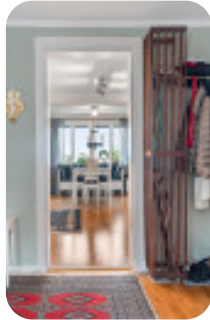
Försäljningen omfattar två fastigheter som säljs tillsammans, vilket skapar en unik möjlighet för dig som vill tänka långsiktigt. På den ena fastigheten står idag ett garage. För denna fastighet finns enligt säljaren godkänt rivningslov för garaget och ett bygglov med färdiga ritningar för uppförande av ett 1,5-plans timmerhus med en byggnadsarea om ca 100 kvm. Här finns alltså möjlighet att bygga nytt, skapa generationsboende, gästhus eller investera för framtiden.

Det stora, ljusa köket erbjuder gott om arbetsyta och plats för matgrupp. Hemmet präglas av fint ljusinsläpp och en varm, ombonad känsla.

Den unika trädgården är något alldeles extra – ett vackert stenparti med rik växtlighet och blomsterprakt skapar en rofylld oas. Här finns dessutom flera fruktträd och bärbuskar såsom äpple, päron, plommon, klarbär, körsbär, hallon, vinbär och krusbär.

Ett hem som kombinerar charm, utsikt och framtida utvecklingsmöjligheter – allt i ett attraktivt och naturnära läge.

 **Välkommen!**

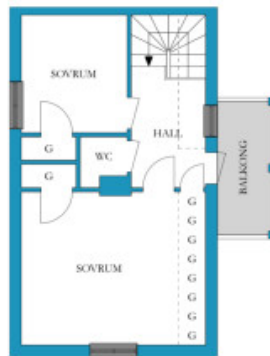


Planritning



VIS SVENSK KAN FÖRBJUDS, SKALL OCH BOTT KAN SVENSK FÖRBJUDS.

Hemverket



VIS SVENSK KAN FÖRBJUDS, SKALL OCH BOTT KAN SVENSK FÖRBJUDS.

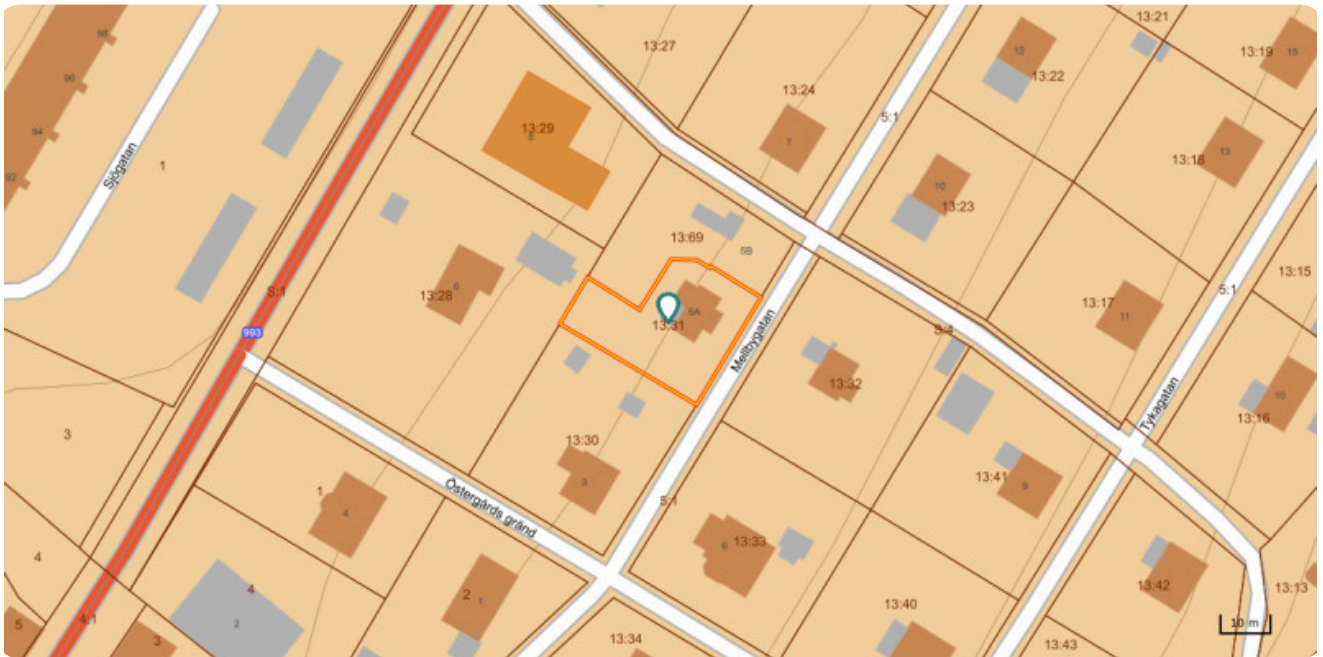
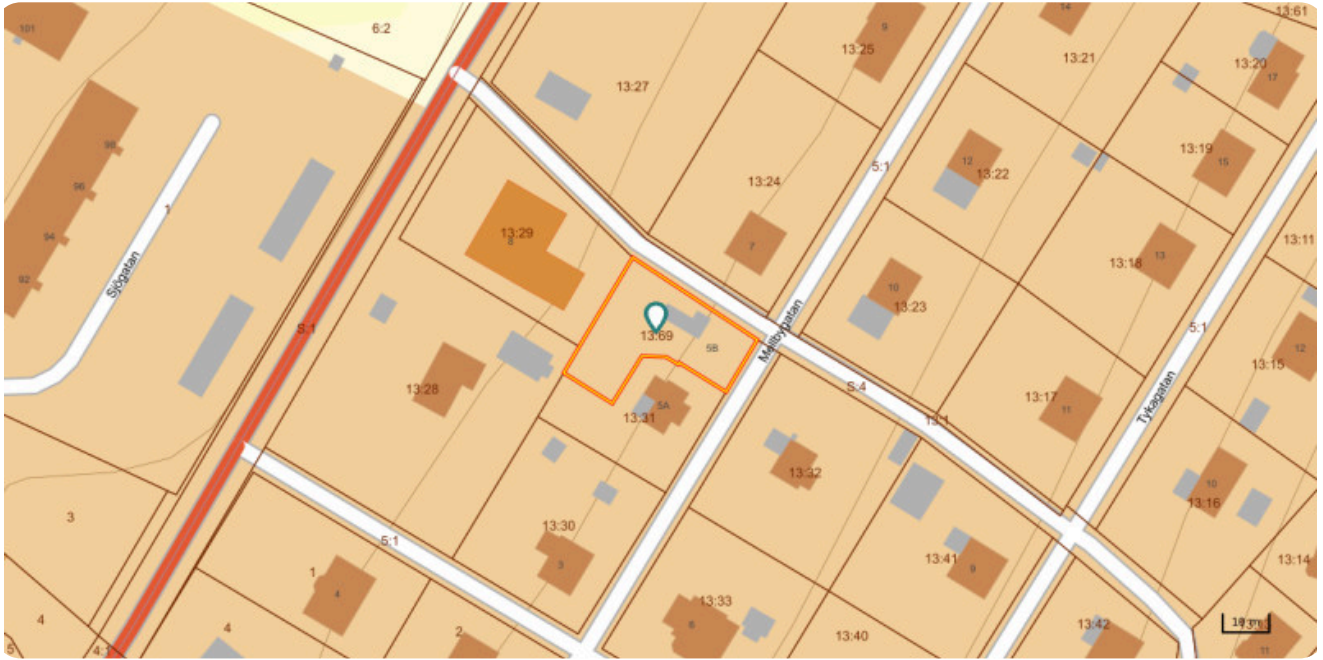
Hemverket



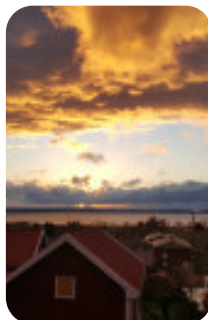
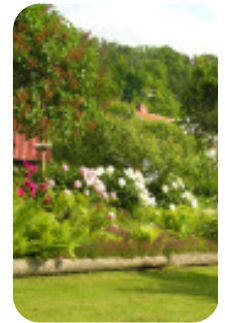
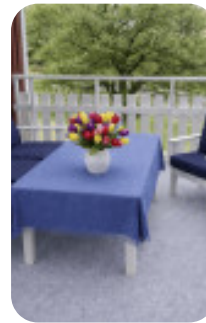
VIS SVENSK KAN FÖRBJUDS, SKALL OCH BOTT KAN SVENSK FÖRBJUDS.

Hemverket

Fastighetskarta



 Säljarens egna bilder



Säljarens modell av nybyggnation



Rumsbeskrivning

ENTRÉPLAN

Hallrum

Välkomnande och ljust med praktiskt klinkergolv (2010) i entrédelen – slitstarkt och lättskött, perfekt för vardagens alla årstider. Här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder samt skor, med både öppen förvaring och kompletterande möblering.

Ljusa väggar tillsammans med parkettgolv i den inre delen av rummet skapar en trivsamt och hemtrevlig känsla. Fint ljusinsläpp från fönster bidrar till rymd och ger ett positivt första intryck av bostaden.

Rummet utgör en naturlig koppling vidare in mot husets sällskapsytor samt trappan till övre plan. En praktisk och inbjudande entré med både funktion och charm.

Kök

Man möts direkt av en vacker panoramautsikt över Vättern, vilket sätter tonen för detta stora, ljusa kök med öppen och trivsamt planlösning mot matplatsen. Köksinredning i vitt med gott om förvaring bakom spegelluckor samt bra arbetsytor med bänkskivor i träton. Ovan arbetsytorna sitter ljust kakel som ger ett tidlöst intryck.

Köket är utrustat med spis med ugn, fläkt samt kyl och frys i fullhöjd. Den praktiska utformningen ger goda arbetsflöden och gott om plats för både vardagsmatlagning och större middagar.

Intill fönsterpartiet finns en rymlig matplats med plats för större matgrupp. Här strömmar ljuset in och samspelar med den storslagna utsikten över Vättern, vilket skapar en luftig, öppen och mycket inbjudande känsla.

Parkettgolv och ljusa ytskikt förstärker rummets rymd ytterligare.

Altan

Direkt i anslutning till köket ligger den rymliga altanen. Här finns plats för både soffa, bord och flera stolar.

Altantaket gör att platsen kan nyttjas under en stor del av året för att njuta av den underbara vyn över Gränna, fälten, Vättern, Visingsö och Västergötland på andra sidan. Även under årets varmaste dagar erbjuder altanen en behaglig vistelsemiljö, där taket ger skydd mot den starkaste solen samtidigt som den öppna utformningen släpper in svalkande vind genom sidornas öppningar.

Vardagsrum

Trivsamt och luftigt vardagsrum med fint ljusinsläpp från stora fönsterpartier. Rummet upplevs ljust och harmoniskt med parkettgolv som löper enhetligt genom rummet.

Här finns gott om plats för större soffgrupp, soffbord och mediamöbel samtidigt som en naturlig läshörna eller sittgrupp ryms vid fönstret. Den öppna känslan skapar flexibilitet i möbleringen och gör rummet lätt att anpassa efter behov.

Badrum

Badrum renoverat 2003 med ljus och tidlös utformning. Väggarna är helkaklade i vitt med svarta kontrastplattor och på golvet ligger mörkt klinker, vilket ger en stilren och lättskött miljö.

Utrustat med duschhörna, handfat med spegelskåp ovan samt wc. Praktiska hyllor och förvaring ger plats för hygienartiklar och handdukar. Fönster som bidrar med naturligt ljus och möjlighet till vädring.

ÖVRE PLAN

WC

Praktisk och funktionell toalett på övre plan med handfat samt plats för både förvaringsskåp och tvättkorg. Ett bekvämt komplement för de sovrum som är belägna i direkt anslutning på övervåningen.

Hall med arbetsplats

På övre plan möts du av en praktisk och flexibel hall med plats för både arbetsyta och förvaring. Ytan används idag som arbetsplats med skrivbord, men lämpar sig även väl för annan användning efter behov. Snedtaget ger rummet en ombonad karaktär och bidrar till en trivsamt känsla.

Det finns god möjlighet att inreda med skrivbord, förvaringsmöbler eller en extra gästsäng. Parkettgolv och träspaljé som mot trappan förstärker rummets rymd.

En användbar yta som passar utmärkt som hall, hemmakontor eller extra sovplats vid behov.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med utsikt över Gränna stad och gott om plats för dubbelsäng och tillhörande sängbord.

Rummet har ett fint ljusinsläpp från fönsterpartiet som tillsammans med ljusa väggar och parkettgolv skapar en lugn och trivsamt atmosfär.

Här finns bra förvaringsmöjligheter i form av många inbyggda garderober längs ena väggen samt en mindre kattvind för förvaring. I rummet finns ytterligare plats för byrå eller skrivbord vid behov. Den generösa golvytan ger flexibilitet i möbleringen och gör rummet lätt att anpassa efter egna önskemål. Ett rofyllt sovrum med god rymd och praktiska förvaringslösningar.

Sovrum 2

Mysigt sovrum med plats för säng, skrivbord och kompletterande förvaring. Rummet har fint ljusinsläpp från fönsterpartiet som tillsammans med parkettgolvet skapar en behaglig och harmonisk känsla.

Från skrivbordsplatsen erbjuds dessutom en vidunderlig utsikt över Vättern, vilket gör rummet till en trivsamt arbetsplats.

Den smarta planlösningen gör det enkelt att möblera med både arbetsplats och förvaring, vilket gör rummet idealiskt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. En mindre kattvind finns även i detta rum för extra förvaring. Snedtaget ger rummet karaktär och en ombonad atmosfär samtidigt som golvytan nyttjas effektivt.

Ett flexibelt rum med flera användningsmöjligheter och en lugn, trivsamt känsla.

Balkong

Rymlig balkong i österläge med plats för utemöbler och utsikt mot Grännaberget och Brahehus i nordost – perfekt för frukost i morgonsolen.

KÄLLARPLAN

GROVENTRÉ

Via grovingång med slitstarkt klinkergolv nås bostaden smidigt, perfekt för barnfamiljen, husdjur eller efter trädgårdsarbete. Den separata entrén skapar ett praktiskt flöde i huset. Här finns också arbetsbänk med lådor, garderob och plats för möbler samt avhängning för kläder.

TVÄTTSTUGA

Här finns en rymlig tvättavdelning med tvättmaskin och tvättbänk. I rummet finns också en brunn med hydrofor för bevattning, samt ett vattenreningssystem (2025) vilket bidrar till god dricksvattenkvalitet.

MATKÄLLARE

I anslutning till tvättstugan finns en matkällare som lämpar sig bra för förvaring av livsmedel som behöver

förvaras svalt under året. Här finns potatisbinge samt flera hyllor.

PANNRUM

Pannrummet på närmare tjugo kvadratmeter ger plats åt husets nyinstallerade bergvärmepump (2025), en stor garderob för extra förvaring samt verkstadsbänk.

Renoveringar

Fastigheten är löpande uppdaterad med bland annat:

Ny bergvärmepump (2025)

Installerat vattenreningssystem (omvänd osmos, 2025)

Nytt söderstaket (2025)

Ny stenpartimur (2016)

Entrétak med räcke (2012)

Klinkers i nedre hall (2010)

Trägolv i flera rum samt trappa (2003–2010)

Nya ytterdörrar (2007)

Renovering av kök (2003)

Renovering av badrum (2003)

Nya garderober i sovrum (2003)

Övrig information

Boyta nyligen uppmätt av säljaren och anmält till Skatteverket. Boarea ca 110 kvm och biarea ca 53 kvm.

Taxerad boarea: 94 kvm och taxerad biarea: 28 kvm.

Försäljningen avser två fastigheter:

JÖNKÖPING MÄLLBY 13:31

220 - Småhusenhet, bebyggd

Areal: 600 m²

Pantbrev: 5 st. Totalt belopp: 620 100 kr

Taxeringsvärde: 2 061 000 kr

JÖNKÖPING MÄLLBY 13:69

210 - Småhusenhet, tomtmark

Areal: 607 m²

Pantbrev: 0 st.

Taxeringsvärde: 509 000 kr

Areal för båda fastigheterna: 1 207 m²

Kostnader

Fastighetsavgift

15515 kr / år

Inklusive Avser båda fastigheterna

Driftskostnader

- Elektricitet: 20000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9000 kWh
 - Vatten/avlopp: 8000 kr/år
 - Sophämtning: 1300 kr/år
 - Försäkring: 1830 kr/år
-

Total driftskostnad: 31130 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja, En sten på botten i rökgången. Men ingen eldstad.
- **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, Invändig brunn med eget vatten finns för bevattning.
- **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?**
-
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
7
- **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: 2 061 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 620 100 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 110 m²
 - Biarea: 53 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Bergvärme, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor, Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Större bod med garage, vedbod och förvaringsbod, Källare, Källarförråd, 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



Amgad Abu-Ramadan

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