



## Gröndalsgatan 4

**Län**  
Jönköping

**Kommun**  
Eksjö

**Typ**  
Villa

**Område**  
Ingatorp

**Byggnadsår**  
1952

**Tomtarea**  
1323 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
790 000 kr

## Trivsamt och välplanerat hus

Välkommen till Gröndalsgatan 4 – ett trivsamt och välplanerat hus med ett lugnt läge i natursköna Ingatorp. Här erbjuds ett hemtrevligt boende med genomtänkt planlösning, generösa sällskapsytor och en härlig trädgård som passar både den odlingsintresserade och barnfamiljen.

Entréplanet välkomnar med en rymlig hall som leder vidare till ett funktionellt kök och ett ljust allrum med utgång till den stora terrassen – en perfekt plats för sommarens måltider och umgänge. På detta plan finns även vardagsrum med braskamin samt ett badrum.

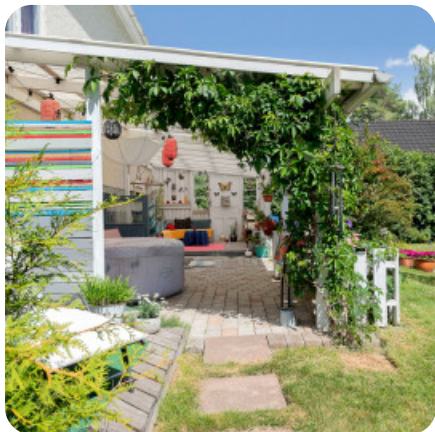
På övre plan finns två rogivande sovrum och en praktisk toalett, vilket skapar en bekväm och privat sovavdelning.

Källaren erbjuder gott om extra utrymme med tvättstuga, hobbyrum med egen bar för sociala tillställningar, bastu, matkällare samt garage.

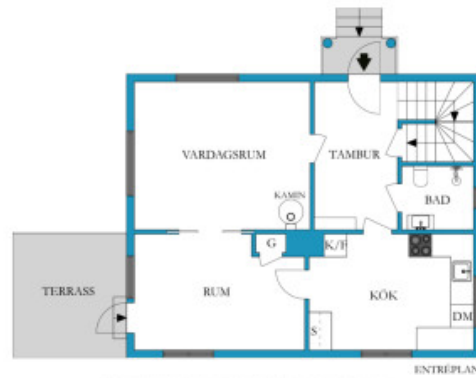
Den plana och lättskötta tomten bjuder på fina möjligheter för både avkoppling och odling. Här finns ett växthus för den trädgårdsintresserade, grillplats, carport och en skyddad uteplats under tak som förlänger utesäsongen samt en stor gräsmatta med plats för lek och aktiviteter.

Det här är ett boende som kombinerar funktion, charm och en trivsamt utemiljö – perfekt för dig som söker ett hem att trivas i under många år.

 Välkommen

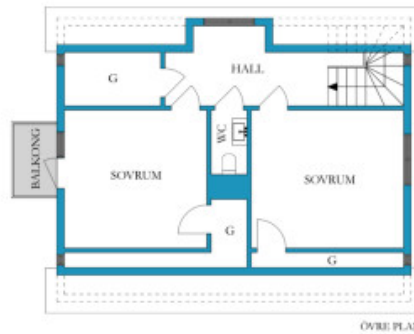


# Planritning



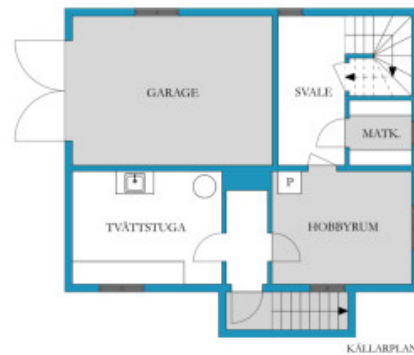
VIS AVREDES KAN FÖRBJUDAS, SKALL OCH BEIT KAN AVTÄKAS FRÅN FÖRBJUDEN.

Hemverket



VIS AVREDES KAN FÖRBJUDAS, SKALL OCH BEIT KAN AVTÄKAS FRÅN FÖRBJUDEN.

Hemverket



VIS AVREDES KAN FÖRBJUDAS, SKALL OCH BEIT KAN AVTÄKAS FRÅN FÖRBJUDEN.

Hemverket



# Beskrivning

---

## ENTRÉPLAN

### Hall

Välkomnande entréhall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Hallen binder samman bostadens sociala ytor och ger ett trivsamt första intryck.

### Kök

Praktiskt kök med bra arbetsytor och gott om förvaringsmöjligheter. Här finns plats för matbord vid fönster, vilket skapar en ljus och trevlig matplats för hela familjen.

### Allrum

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönster som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang. Från vardagsrummet nås den härliga terrassen, perfekt för sommarens måltider och umgänge.

### Vardagsrum

Ett separat och trivsamt sällskapsrum som passar utmärkt som TV-rum. Rummet har braskamin.

### Badrum

Badrum med dusch, WC och handfat.

## ÖVREPLAN

### Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaringsmöbler. Ett lugnt rum med fint ljusinsläpp. Utgång till balkong.

### Sovrum 2

Ljust sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller kontor.

### Toalett

Praktisk gästtoalett utrustad med WC och handfat.

## KÄLLARPLAN

### Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med goda arbetsytor och plats för tvättutrustning.

### Hobbyrum med bar

Ett generöst hobby- och sällskapsrum med inbyggd bar – en perfekt plats för umgänge, fritidsintressen eller hemmabio.

### Matkällare

Praktisk matkällare med goda förvaringsmöjligheter.

### Garage

Garage i källarplanet som ger bekväm parkering och extra förvaringsutrymme.

## TRÄDGÅRD

Den plana och lättskötta trädgården erbjuder gott om utrymme för både lek och avkoppling. Här finns ett växthus för odlingsintresserade, grillplats, carport och en skyddad uteplats under tak som förlänger utesäsongen samt en rymlig gräsmatta med plats för både spel och umgänge.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

3510 kr / år

---

### Driftskostnader

- Uppvärmning: 31231 kr/år  
- Fjärrvärme
  - Elektricitet: 9220 kr/år  
- Förbrukning: 22327 kWh
  - Vatten/avlopp: 4499 kr/år
  - Sophämtning: 2329 kr/år
  - Sotning: 270 kr/år
  - Försäkring: 4563 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 52112 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.?**  
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, Renoveringen: Hall, golv, tak Toa öv. golv Uteplats under tak Växthuset Målat, väggar, tak, golv, trappan
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Toa, hallen
- **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: 468 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 238 000 kr
  - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 0686-1286.5 FJÄRRVÄRME, Förmån: OFFICIALSERVITUT 06-ING-483.1 VÄG
- 

## Information om objektet

- Boarea: 113 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 68 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fönster: Tvåglas
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Garage, Källare, Källarförråd
  - 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