



Klockmakarevägen 2

Län
Kronoberg

Kommun
Alvesta

Typ
Villa

Område
Moheda

Byggnadsår
1935

Tomtarea
1070 m²

Boarea
108 m²

Utgångspris
1 345 000 kr

Charmigt 30-talshus med lummig trädgård, uterum och smakfulla renoveringar!

Välkommen till Klockmakarevägen 2 – ett varmt och inbjudande hem där 1930-talets charm möter moderna renoveringar och en fantastisk trädgård som bjuder in till odling, umgänge och avkoppling.

På en generös tomt om 1 070 kvm ligger denna välskötta villa om 108 kvm, där stora investeringar har genomförts under de senaste åren. Resultatet är ett hem med bevarad karaktär samtidigt som viktiga funktioner har moderniserats för ett bekvämt vardagsliv. Här bor du med ett lugnt läge intill grönområden, samtidigt som skola, mataffär och service finns inom bekvämt gångavstånd.

Redan när du kliver in möts du av husets genuina atmosfär där ljusa ytskikt, vackra trägolv och genomtänkta materialval samspelar med moderna inslag. Köket totalrenoverades 2021 och utgör hemmets naturliga samlingspunkt. Här finns generösa arbetsytor, gott om förvaring och plats för matbord där familj och vänner gärna samlas. Intill skapar den charmiga vedspisen både karaktär och en ombonad känsla.

På entréplanet finns även flera sociala sällskapsytor som tillsammans skapar ett trivsamt och flexibelt hem. Vardagsrummet erbjuder gott om plats för både soffgrupp och umgänge medan mellanrummet fungerar utmärkt som tv-rum, bibliotek eller lekhörna. Från hallen nås dessutom det inglasade uterummet – en uppskattad förlängning av bostaden där du kan njuta av trädgården från tidig vår till sen höst.

På övre plan väntar två rymliga sovrum tillsammans med ett smakfullt renoverat badrum från 2021. Här finns golvvärme, moderna materialval, tvättmaskin och torktumlare som förenklar vardagen.

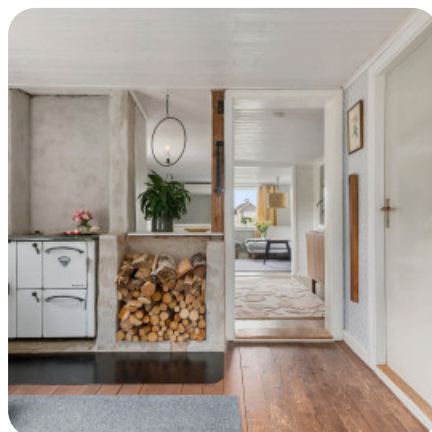
Den stora trädgården är en av fastighetens verkliga höjdpunkter. Här samsas fruktträd, blomsterprakt, odlingslådor, stenlagda uteplatser och generösa gräsytor som skapar en privat och rogivande miljö. För dig som uppskattar trädgårdsliv finns goda möjligheter att fortsätta utveckla odlingarna samtidigt som barnen får stora ytor att leka på. På tomten finns även två fristående förråd med goda förvaringsmöjligheter.

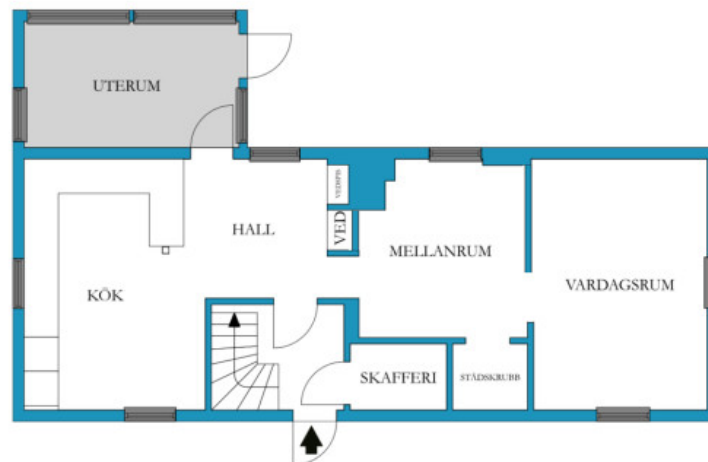
Fastigheten har genomgått omfattande renoveringar sedan 2021. Bland annat har kök och badrum totalrenoverats, ny VVS installerats i hela huset, all el inklusive elcentral bytts ut, nytt avlopp anlagts, luftvärmepump installerats och stora delar av bostadens ytskikt moderniserats. Under 2024 målades dessutom fasaden om vilket ytterligare bidrar till husets välvårdade helhetsintryck.

Det här är ett hem för dig som söker ett inflyttningsklart hus med själ, där stora investeringar redan är gjorda och där både inne- och utemiljön erbjuder en trivsam livsstil året om.

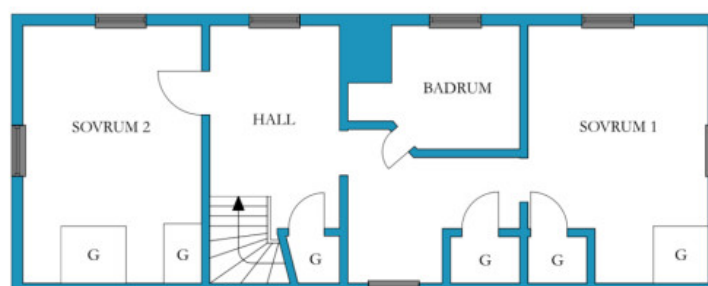
Välkommen på visning!

Välkommen

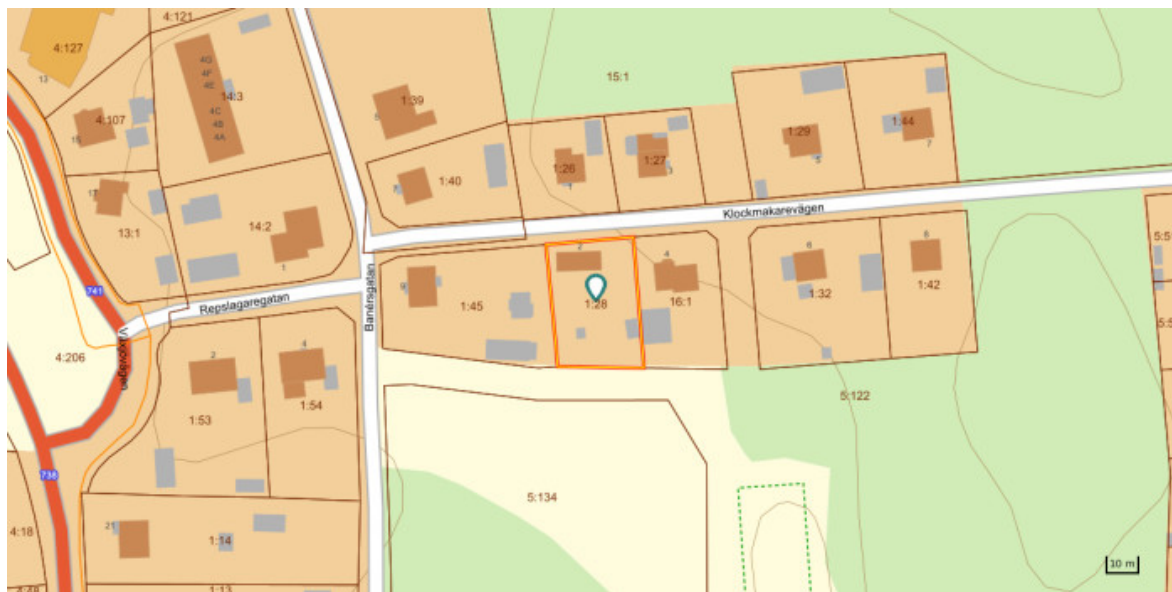




VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Välkomnande entréhall med plats för avhängning. Hallen skapar ett trevligt första intryck och leder vidare till bostadens sociala ytor samtidigt som trappan binder samman husets båda våningsplan på ett naturligt sätt.

Kök

Smakfullt totalrenoverat kök med stilrena vita köksluckor, generösa arbetsytor och gott om förvaring. Här finns plats för ett matbord intill fönstret där familj och vänner kan samlas. Intill köket finns den charmiga vedspisen som bidrar med både värme och en ombonad atmosfär. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin.

Mellanrum

Trivsamt mellanrum som binder samman entréplanets sällskapsytor och skapar ett fint flöde genom bostaden. Rummet passar utmärkt som tv-rum, läshörna eller arbetsplats och ger hemmet en flexibel yta som enkelt kan anpassas efter behov.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och övrigt möblemang, vilket skapar en naturlig plats för både avkoppling och umgänge.

Skafteri

Praktiskt skafferi med goda förvaringsmöjligheter som underlättar vardagen och ger extra plats för både torrvaror och köksutrustning.

Uterum

Inglasat uterum med utsikt över den lummiga trädgården. Ett uppskattat extrarum som förlänger utesäsongen och blir en naturlig plats för både morgonkaffet, middagar och avkopplande kvällar.

-Övre plan-

Hall

Hall som binder samman ovanvåningens samtliga rum och skapar ett praktiskt flöde mellan sovrummen och badrummet.

Sovrum 1

Rymligt och harmoniskt sovrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Fönster mot den grönskande trädgården ger ett rofyllt intryck och skapar en lugn miljö.

Sovrum 2

Ljust och generöst sovrum med charmiga trägolv och gott om plats för säng, skrivbord eller förvaring. Rummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Badrum

Modernt totalrenoverat badrum med golvvärme och stilrena materialval. Här finns dusch med glasväggar, kommod med dubbla handfat, WC samt tvättmaskin och torktumlare. Ett funktionellt badrum som kombinerar hög komfort med praktiska lösningar för vardagen.

Övriga byggnader

På tomten finns två trädgårdsbodar som erbjuder goda förvaringsmöjligheter för trädgårdsredskap, cyklar och övrig utrustning.

Övrig information

2021

Totalrenoverat kök med nya vitvaror.

Totalrenoverat badrum med golvvärme.

VVS - samtliga vattenledningar och avloppsrör är utbytta i huset.

Ny el i hela huset inklusive elcentral.

Ny isolering, nytt golv och nytt innertak i kök och hall.

Luftvärmepump installerad.

Ny ytterdörr till uterummet.

Laminatgolv i uterummet.

Laminatgolv i sovrum 1.

Laminatgolv i hall på övre plan.

Laminatgolv i vardagsrum och mellanrum.

Ny dörr mellan uterum och bostad.

Trädgårdsbod målad.

2022

Platsbyggda garderober i båda sovrummen.

Stenlagd uteplats.

2023

Nytt innertak i mellanrummet.

Utökad odlingsdel.

Häck planterad.

Odlingslådor.

2024

Fasad ommålad.

Vindskivor målade.

Uterum ommålat.

Badrum på entréplan ombyggt till skafferi.

2025

Ny varmvattenberedare.

Vedspis installerad på entréplan.

Nya fasta element i båda sovrummen.

Nytt element vid trappan.

Staket mot grönområde.

Nytt innertak i vardagsrummet.

Området

Moheda är ett omtyckt samhälle där närheten till både service och natur skapar en bekväm vardag. Här bor du i ett lugnt och trivsamt villaområde med gångavstånd till skola, mataffär och annan lokal service.

För den som uppskattar ett aktivt friluftsliv finns fina promenadstråk, grönområden och natur alldeles i närheten. Samtidigt erbjuder orten ett levande föreningsliv och goda kommunikationer mot såväl Alvesta som Växjö, vilket gör läget attraktivt både för barnfamiljer och pendlare.

Fastighetens placering intill grönområden ger dessutom en extra känsla av lugn och avskildhet samtidigt som du har samhällets bekvämligheter på bekvämt avstånd.

Kostnader

Fastighetsavgift

8475 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 20000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10000 kWh
 - Vatten/avlopp: 6700 kr/år
 - Sophämtning: 2365 kr/år
 - Sotning: 529 kr/år
 - Försäkring: 4800 kr/år
-

Total driftskostnad: 34394 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Nej
- **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, Gammal isolering samt sprickor i enstaka eternitplattor på fasaden.
- **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, Renovering av kök, badrum och utsikt samt bytt ut all el och VVS i huset.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Fackman har anlitats för avlopp och el samt ytskikt för badrum
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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: 1 130 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 935 200 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 108 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Eternitplattor, ommålad 2024
 - Fönster: Tvåglas
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Eternitpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Trädgårdsbod, Uterum, 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



Amgad Abu-Ramadan

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