



Ågatan 16

Län
Kronoberg

Kommun
Lessebo

Typ
Villa

Område
Lessebo

Byggnadsår
1985

Tomtarea
573 m2

Boarea
140 m2

Utgångspris
845 000 kr

Rymlig 1½-plansvilla med tre sovrum, garage och naturnära!

Välkommen till Ågatan 16 – en rymlig 1½-plansvilla med en registrerad bostadsyta om 140 kvm, tre sovrum, två badrum och garage med förrådsutrymme. Här erbjuds ett ljust och praktiskt boende med generösa sällskapsytor och en grönskande tomt där skog och natur tar vid bakom huset.

Entréplanet har en funktionell planlösning med hall, kök, vardagsrum, två sovrum, badrum samt tvättstuga. Köket erbjuder gott om skåp- och arbetsytor och är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Härifrån nås även den takförsedda altanen på husets baksida – en trevlig plats för måltider och avkoppling med grönskan som närmaste granne. Fotografens bostadsblankett bekräftar köksutrustningen samt att entréplanet har badrum med WC, handfat och dusch.

Vardagsrummet erbjuder fina sällskapsytor och trägolv. På entréplanet finns två av bostadens tre sovrum, vilket ger goda möjligheter för såväl familjen som hemmakontoret.

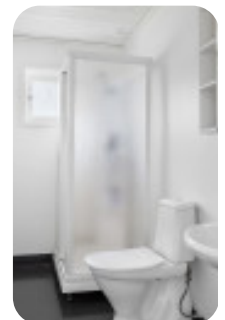
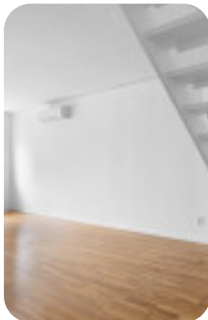
En trappa upp öppnar bostaden upp sig mot ett rymligt allrum som kan användas som exempelvis TV-rum, lektyta eller ytterligare sällskapsrum. Här finns även bostadens tredje sovrum samt ytterligare ett badrum med WC, handfat och dusch. Förvaring erbjuds bland annat genom garderober och vindsutrymmen. Totalt anges bostaden till fem rum, varav tre sovrum.

Utomhus väntar en lättskött och grönskande tomt om 573 kvm med uppvuxna träd och natur mot baksidan. Här finns dessutom garage med förrådsutrymme och uppfart.

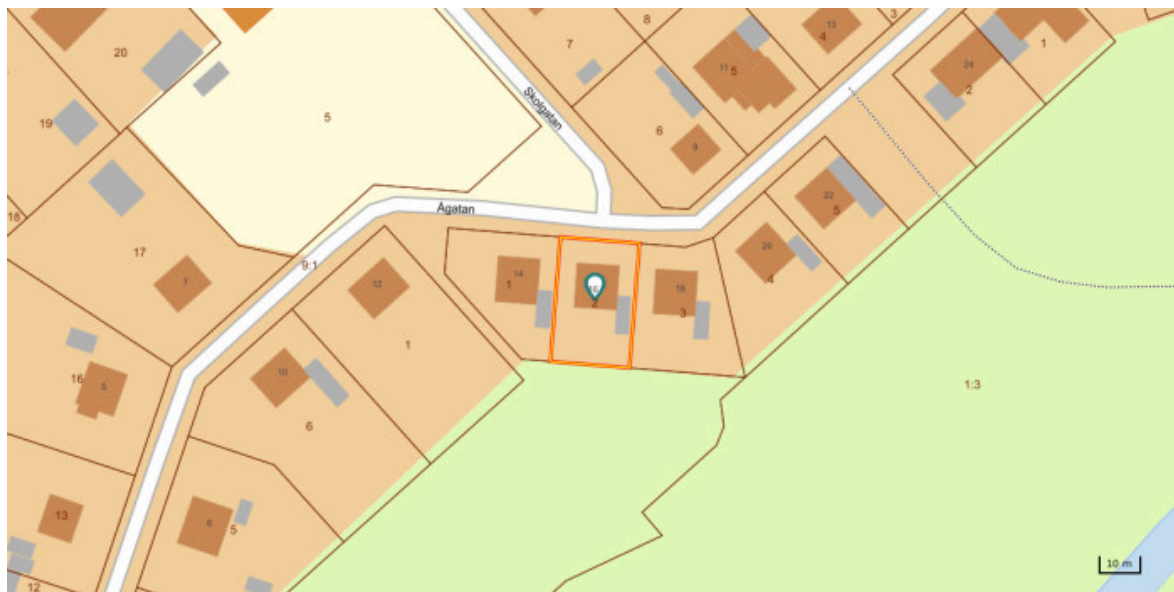
Läget kombinerar närheten till natur med ett bekvämt vardagsliv. Enligt säljarens uppgifter finns bad- och fiskemöjligheter cirka 300 meter bort, skola och buss cirka 200 meter bort, centrum cirka 300 meter bort och tågstation cirka 600 meter bort. I centrum finns bland annat dagligvaruhandel, vårdcentral, apotek, restauranger, frisör och Systembolaget.

Välkommen på visning!

Välkommen



Fastighetskarta



Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall

Ljus och välkomnande hall med plats för avhängning. Hallen fungerar som bostadens naturliga nav med anslutning till flera av entréplanets rum.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med trägolv och ljusa väggar. Här finns gott om plats för både soffgrupp och annan möblering. Trappan leder vidare upp till övre plan.

Kök

Ljust kök med vita skåpsluckor, mörk arbetsbänk och kakel ovan arbetsytorna. Utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin.

I anslutning finns utrymme för matplats och utgång till den takförsedda altanen på baksidan.

Sovrum 1

Sovrum på entréplan med fönster och plats för säng och kompletterande möbler.

Sovrum 2

Ytterligare sovrums på entréplan, lämpligt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Badrum

Badrum utrustat med WC, handfat och dusch.

Tvättstuga

Separat tvättstuga med tvättmaskin och tvättho samt utgång.

ÖVRE PLAN

Allrum

Rymligt allrum med trägolv och snedtak som ger övervåningen karaktär. Passar utmärkt som TV-rum, lektrum eller extra sällskapsyta.

Sovrum 3

Generöst sovrums med förvaringsmöjligheter i garderober.

Badrum

Övre plan har ytterligare ett badrum utrustat med WC, handfat och dusch.

Förvaring

Förvaringsmöjligheter finns bland annat i vindsutrymmen.

Tomt

Grönskande tomt om 573 kvm med gräsmatta, uppvuxna träd och vegetation. Fastigheten gränsar mot ett

större naturområde på baksidan, vilket ger ett grönt och trivsamt läge. Tomtarealen 573 kvm framgår av fastighetsregistret.

På baksidan finns en takförsedd altan med plats för utemöbler.

Garage / parkering

Garage i direkt anslutning till huset med förrådsutrymme. Uppfart framför garaget ger ytterligare parkeringsmöjlighet.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Området

Fastigheten ligger i Lessebo med ett bekvämt läge där både natur och vardagsservice finns på nära håll. Bakom fastigheten breder skog och grönska ut sig, vilket ger ett naturnära läge och fina möjligheter till promenader och friluftsliv.

Enligt säljarens uppgifter ligger bad- och fiskemöjligheter cirka 300 meter bort, medan skola och busshållplats finns cirka 200 meter från bostaden. Lessebo centrum nås på cirka 300 meter och erbjuder bland annat ICA, Coop, vårdcentral, apotek, pizzeria, restaurang, frisör och Systembolaget. För den som pendlar ligger tågstationen cirka 600 meter bort.

Här bor du således med närhet till såväl natur och rekreation som service, skola och kollektivtrafik.



Kostnader

Fastighetsavgift

6165 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 25000 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
 - Vatten/avlopp: 7200 kr/år
 - Sophämtning: 3600 kr/år
 - Försäkring: 6000 kr/år
-

Total driftskostnad: 41800 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
- **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.**
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?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej
- **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: 822 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 1 st, sammanlagt 590 200 kr
 - Rättigheter: Last: LEDNINGSRÄTT 0761-85/10.2 VATTEN OCH AVLOPP
-

Information om objektet

- Boarea: 140 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Vindsförråd
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

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