



Lunnagårdsvägen 4

Län
Kronoberg

Kommun
Alvesta

Typ
Villa

Område
Alvesta Öster

Byggnadsår
1909

Tomtarea
978 m²

Boarea
115 m²

Utgångspris
3 375 000 kr

Välkommen till en unik och smakfullt renoverad bostad där tidstypisk charm möter moderna bekvämligheter. Här bor du i en ljus och inbjudande miljö med genomtänkta materialval, kakelugnar som skapar både värme och karaktär samt en öppen planlösning som ger ett härligt flöde genom hemmet. Hela entréplanet har vattenburen golvvärme som bidrar till en behaglig komfort året runt.

På entréplanet möts du av en välkomnande hall i öppen anslutning till vardagsrummet. Här finns gott om plats för både soffgrupp och umgänge samt en stämningsfull kakelugn som blir en naturlig mittpunkt. Det stilrena köket ligger i öppen planlösning och erbjuder bra arbetsytor, ljusa släta luckor samt full maskinell utrustning. Från vardagsrummet nås ett allrum som skapar extra ytor för avkoppling och socialt umgänge.

Entréplanet rymmer även ett trivsamt sovrum med garderober och kakelugn samt ett helkaklat badrum med både tvättadel och praktiska arbetsytor.

På övre plan finns en ljus hall med kakelugn och utgång till balkong samt fyra sovrum, varav ett med kakelugn. Tre av sovrummen har dessutom förvaring i sidovind. Här finns även ett badrum med dusch.

Tomten är något utöver det vanliga med nyplanterad häck som ramar in hela fastigheten. Här finns jacuzzi, stora ytor med trädäck, stenplattor och en stor gräsmatta som skapar perfekta förutsättningar för både lek, avkoppling och sociala tillställningar. På tomten finns även ett gårdshus med både ute- och innbelysning samt ett renoverat förråd i det tidigare skomakeriet, vilket ger goda möjligheter till både hobby och förvaring.

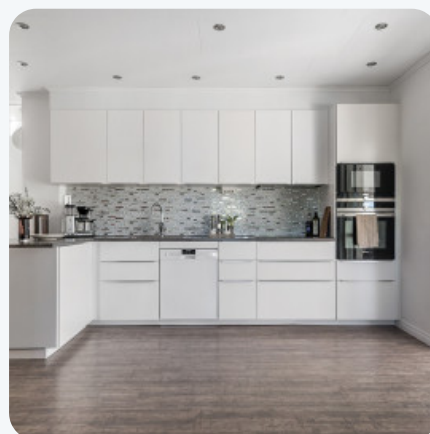
Det finns även en egen brunn med möjlighet till egen bevattning.

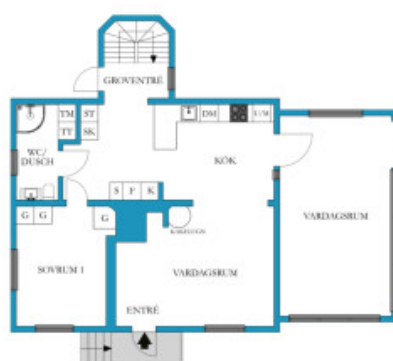
Läget är mycket attraktivt med skola precis över gatan, närhet till Alvesta station samt en nyöppnad Willys-butik nedanför backen som ytterligare stärker bekvämligheten i vardagen. Här bor du med service, kommunikationer och vardagsliv på bekvämt avstånd. Inom bekvämt avstånd finner du elljusspår och badplats, även nybyggd aktivitets/skate/lekplats.

Ett hem som kombinerar charm, funktion och ett utmärkt läge.

Välkommen på visning!

Välkommen





VIS: SVORUM KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, SVENSKA PRIN FÖRBEREDAS.

Hemverket



VIS: SVORUM KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, SVENSKA PRIN FÖRBEREDAS.

Hemverket

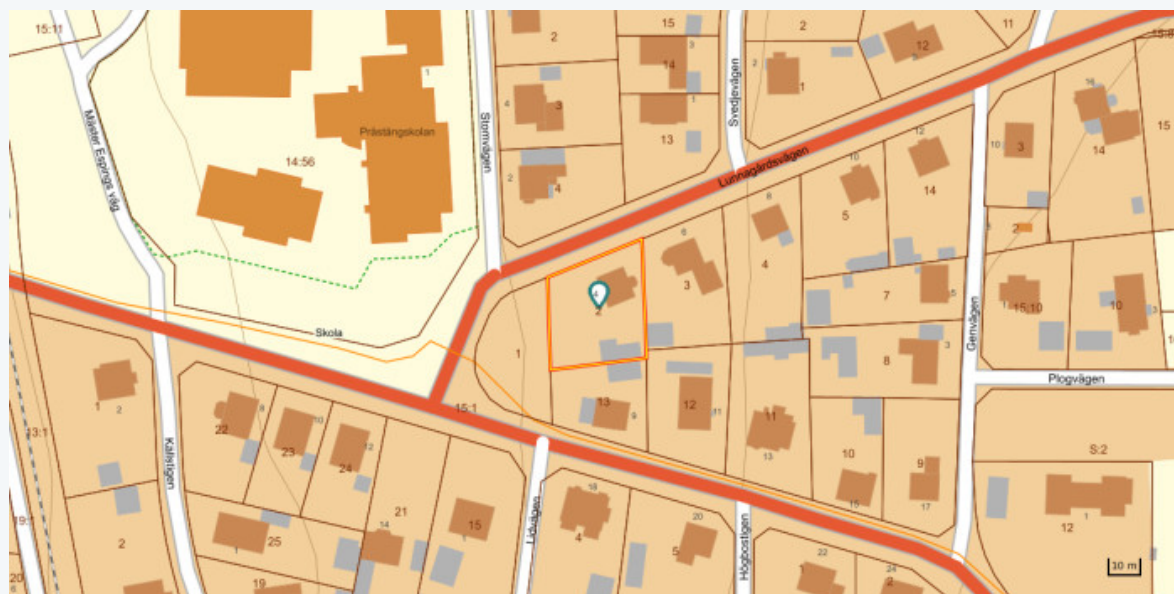


ALTERNATIV PLANLÖSNING

VIS: SVORUM KAN FÖRBEREDAS, SKALL OCH RÖTT KAN, SVENSKA PRIN FÖRBEREDAS.

Hemverket

Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

Hall / Vardagsrum

Välkomnande entré i öppen och ljus planlösning där hall och vardagsrum smälter samman i en rymlig och inbjudande helhet. Här möts du direkt av en trivsamt atmosfär med vacker kakelugn som både skapar karaktär och bidrar med skön värme. Den generösa ytan ger gott om plats för både soffgrupp och umgänge samt en naturlig avhängningsyta i entrédelen.

Stilrent kök i öppen planlösning mot vardagsrummet, vilket skapar en social och ljus miljö. Här finns släta, ljusa luckor och bra arbetsytor som gör matlagningen enkel och trivsamt.

Köket är utrustat med inbygggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, induktionshäll, diskmaskin samt kyl och frys.

Allrum

Rymlig sällskapsyta med fint ljusinsläpp och dubbeldörrar ut till den inbjudande uteplatsen och vidare ut till trädgården.

Sovrum

Trivsamt sovrum med garderober för god förvaring samt en vacker kakelugn som förstärker rummets charm och mysfaktor.

Badrum

Helkaklat och stilfullt badrum med handfat i kommod, WC samt dusch med vikväggar. Här finns även tvättmaskin och torktumlare med praktisk arbetsbänk ovan, vilket ger en smidig och funktionell tvättdel.

- Övre plan -

Övre hall

Ljus övre hall med kakelugn som skapar en varm och inbjudande känsla. Härifrån nås även utgång till balkong.

Sovrum

På övre plan finns fyra rymliga sovrum, varav ett med kakelugn. Tre av sovrummen har dessutom praktisk förvaring i sidovind, vilket ger mycket goda förvaringsmöjligheter.

Badrum

Badrum med vita kaklade väggar och plastmatta på golv. Utrustat med handfat i kommod, WC och dusch.

Övrig information

Pallar med sten kan ingå i försäljningen



Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 115 kvm boarea samt 30 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 155 kvm samt biarea om 0 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 44400 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8181 kWh
- Vatten/avlopp: 13893 kr/år
- Sophämtning: 2955 kr/år
- Försäkring: 6360 kr/år

Total driftskostnad: 67608 kr/år



Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **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, utomhus är nyligen trädäck, stenläggning bl a genomförd.
- **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?**
5
- **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: 1 661 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 7 st, sammanlagt 2 720 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 115 m²
- Biarea: 30 m²
- Antal våningar: 2
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
- Grund: Betongplatta, Källare, Torpargrund
- Byggnadstyp: 2 plan
- Fasad: Trä
- Fönster: Treglas
- Garantier: Energideklaration
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Stomme: Trä
- Tak: Betongpannor
- Vatten: Kommunalt
- Övriga utrymmen: Gårdshus med loft
- 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