



## Kantarellstigen 8

**Län**  
Jönköping

**Kommun**  
Aneby

**Typ**  
Villa

**Område**  
Aneby

**Byggnadsår**  
1978

**Tomtarea**  
1048 m<sup>2</sup>

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

**Utgångspris**  
0 kr

## Välskött enplansvilla med solceller, garage och härliga uteplatser i familjevänligt område!

Välkommen till Kantarellstigen 8 – en välskött och trivsamt uppdaterad enplansvilla om 116 + 50 kvm, belägen på en lugn återvändsgata i ett omtyckt och familjevänligt villaområde. Här erbjuds ett hem där genomförda renoveringar, energieffektiva lösningar och generösa sällskapsytor samspelar för att skapa ett bekvämt boende med närhet till både natur och service.

Bostaden erbjuder en välplanerad planlösning där kök, matplats och vardagsrum samspelar på ett naturligt sätt. De rymliga sällskapsytorna skapar en luftig och inbjudande miljö med gott om plats för både vardagsliv och sociala tillställningar. Från vardagsrummet finns utgång till trädäcket och den lättskötta trädgården, där en paviljong skapar en trivsamt plats för avkoppling och umgänge under årets varmare månader.

Köket är välplanerat och erbjuder generösa arbetsytor, gott om förvaring samt en praktisk köksö som blir hemmets naturliga samlingspunkt. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin, där samtliga vitvaror installerades 2023.

Invändigt har bostaden genomgått omfattande ytskiktsrenoveringar där golv, tapeter, lister och innertak har förnyats, vilket ger ett enhetligt och trivsamt intryck. Badrummet renoverades under 2024–2025 och erbjuder moderna ytskikt, nytt sanitetsporslin samt ett stilfullt fristående badkar. I groventrén finns en praktisk tvättstuga samt bastu med tillhörande dusch, vilket skapar en funktionell och välplanerad vardagsdel.

Bostaden erbjuder tre välplanerade sovrum. Master bedroom har utgång till trädäcket på baksidan. Mellan master bedroom och gästrummet finns ett separat garderobsutrymme med lucka upp till vinden. Det tredje sovrummet passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor beroende på familjens behov.

Även utvändigt har fastigheten genomgått flera uppskattade förbättringar under de senaste åren. Under 2024 målades fasad, garage och övriga trädetaljer samtidigt som den generösa stenlagda uteplatsen på framsidan och den nyasfalterade garageuppfarten färdigställdes. Under 2026 installerades dessutom fyra nya markiser som bidrar till både komfort och ett stilrent helhetsintryck.

För den som värdesätter låga driftkostnader och ett modernt boende finns en solcellsanläggning med batterilagring, installerad 2023. Fastigheten är dessutom utrustad med fiber, elbilsaddare samt en ny varmvattenberedare från 2025. I anslutning till garaget finns ett praktiskt förråd med utgång mot baksidan, vilket erbjuder goda förvaringsmöjligheter och bidrar till en smidig vardag.

Här bor du i ett lugnt och familjevänligt område med närhet till skola, förskola, skog, motionsområden och service. Goda buss- och tågförbindelser gör pendlingen smidig samtidigt som du får njuta av ett trivsamt boende med naturen runt knuten.

Ett inflyttningsklart hem där de stora investeringarna redan är genomförda – varmt välkommen att uppleva Kantarellstigen 8 på plats!

## Välkommen



## Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



## Fastighetskarta



# Beskrivning

---

## Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning och förvaring. Härifrån leds du vidare till bostadens öppna och sociala sällskapsytor.

## Kök

Ljust och funktionellt kök med generösa arbetsytor, gott om förvaring och en praktisk köksö som erbjuder extra arbetsyta och blir en naturlig samlingspunkt. Köket är utrustat med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin – samtliga vitvaror installerade 2023. Intill köket finns en rymlig matplats med fint ljusinsläpp och öppen anslutning mot vardagsrummet. I direkt anslutning finns dessutom ett praktiskt skafferi som ger extra förvaringsutrymme.

## Vardagsrum

Generöst vardagsrum med stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp och en luftig känsla. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöblemang. Från vardagsrummet nås trädäcket och den lättskötta trädgården på baksidan, där en paviljong skapar en trivsamt plats för umgänge och avkoppling.

## Sovrum 1

Rymligt master bedroom med plats för dubbelsäng och tillhörande möblemang. Från rummet finns utgång till trädäcket på baksidan. Mellan master bedroom och gästrummet finns ett separat garderobsutrymme med lucka upp till vinden, vilket erbjuder praktisk förvaring och smidig åtkomst till vindsutrymmet.

## Sovrum 2

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng och förvaring. Passar utmärkt som barnrum eller gästrum.

## Sovrum 3

Välplanerat sovrum med fint ljusinsläpp och goda möbleringsmöjligheter. Rummet passar lika bra som barnrum, gästrum eller hemmakontor beroende på familjens behov.

## Badrum

Smakfullt renoverat badrum från 2024–2025 med moderna ytskikt. Här finns WC, handfat med kommod samt ett stilfullt fristående badkar som skapar en harmonisk och avkopplande miljö.

## Groventré/Tvättstuga/Bastu

Praktisk groventré med tvättstuga och bastu i en sammanhängande avdelning. Här finns tvättmaskin, torktumlare, arbetsytor och goda förvaringsmöjligheter samt dusch och bastu. Härifrån finns även direkt tillgång till garaget, vilket bidrar till en smidig och funktionell vardag.

## Garage

Integrerat garage med direkt tillgång till bostaden. I anslutning till garaget finns ett praktiskt förråd med utgång mot baksidan som erbjuder goda förvaringsmöjligheter för exempelvis trädgårdsredskap, cyklar och säsongsutrustning.

## Förråd och övriga förvaringsutrymmen

Fastigheten erbjuder flera praktiska förvaringslösningar, bland annat ett förråd i anslutning till garaget samt ett garderobsutrymme med uppgång till vinden.

## Uteplatser och trädgård

Fastigheten erbjuder flera trivsamma uteplatser för både avkoppling och umgänge. På framsidan finns en generös stenlagd uteplats med gott om plats för loungegrupp eller matbord. På baksidan väntar ett rymligt trädäck med en paviljong, perfekt för långa sommarkvällar. Den plana och lättskötta trädgården erbjuder fina ytor för lek, odling och sociala tillställningar.

## Området

Kantarellstigen ligger i ett lugnt och familjevänligt villaområde i Aneby där närheten till både natur och service skapar ett bekvämt vardagsliv. Här bor du med skogsområden och fina promenadstråk inom bekvämt avstånd samtidigt som skolor, förskolor och idrottsanläggningar finns nära till hands.

I Aneby centrum finns mataffärer, restauranger, vårdcentral och övrig samhällsservice. För den som pendlar erbjuds goda buss- och tågförbindelser med smidiga kommunikationer till bland annat Nässjö, Jönköping och Tranås.

Området passar lika bra för barnfamiljen som för den som söker ett lugnt och lättskött boende med närhet till natur, rekreation och ett tryggt grannskap. Kombinationen av det naturnära läget och den goda tillgängligheten gör området attraktivt för många olika målgrupper.

## Kostnader

### Fastighetsavgift

9705 kr / år

### Driftskostnader

- Elektricitet: 19000 kr/år  
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 8000 kWh
- Vatten/avlopp: 6516 kr/år
- Sophämtning: 4672 kr/år
- Försäkring: 6300 kr/år

**Total driftskostnad:** 36488 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.**  
Ja, Anmärkning i besiktningsprotokoll på garagetaket. Det är gammalt & platt. Jag har tätat ytan med asfaltsbeläggning då jag hade ett läckage en gång.
- **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, Se övrig info
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Delvis
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Vet ej, Säljaransvars försäkring PLUS (SA 22:1) Överlåtelse besiktning gjord av tidigare ägare 2022-08-31 Energideklaration gjord 2022-09-09 Vattenfels brytare på inkommande vattenrör.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2, samt kodlås på ytterdörren
- **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: 1 294 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 1 334 000 kr
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 06-IM3-78/6064.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning
- 

## Information om objektet

- Boarea: 116 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 50 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Elbilsladdare, Solcellsanläggning med batterilagring, Fiber
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 1 plan med loft
  - Fasad: Tegel och träpanel
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Garderobsutrymme med uppgång till vinden, Garage ihop med huset, Förråd, Loft, 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