

**690 000 kr**

## Lyckåsvägen 12

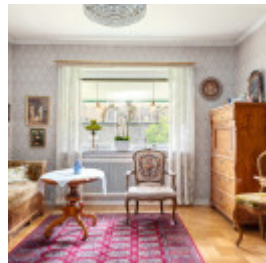
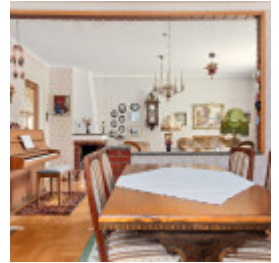
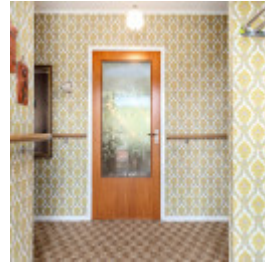
<b>Län</b>	Jönköping	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Mullsjö	<b>Område</b>	Sandhem
<b>Gatuadress</b>	Lyckåsvägen 12	<b>Tomtarea</b>	1131 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	86 m <sup>2</sup>		

### Villa med mycket retrocharm i trevligt område!

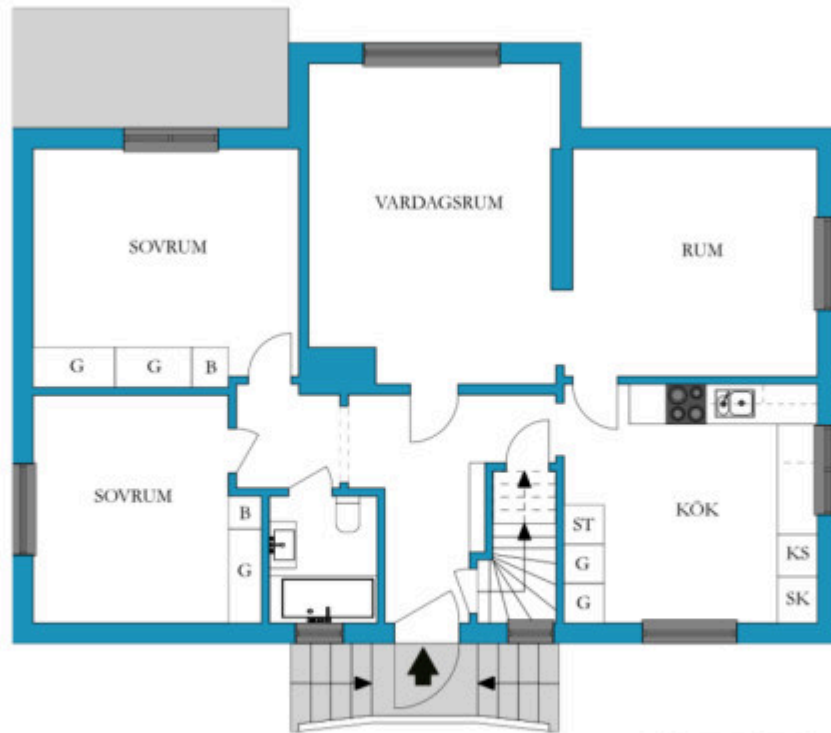
Högt belägen villa med närhet till både natur och bekvämligheter i Sandhem. Denna charmiga bostad erbjuder en kombination av retrocharm och en lummig och fin trädgård, perfekt för avkoppling och utomhusaktiviteter. Villan har två våningar (OBS låg takhöjd på övre plan) och ligger i ett trevligt område med gångavstånd till tågstationen, vilket gör pendlingen smidig. Omgivningarna bjuder på flera sjöar och badplatser inom gångavstånd, samt intilliggande grönområden som inbjuder till härliga promenader. Huset erbjuder stora möjligheter för den som vill sätta sin egen prägel genom renovering. Här bor du med gångavstånd till det mesta, samtidigt som du kan njuta av lugnet och den natursköna miljön. Välkommen på visning!



# Välkommen

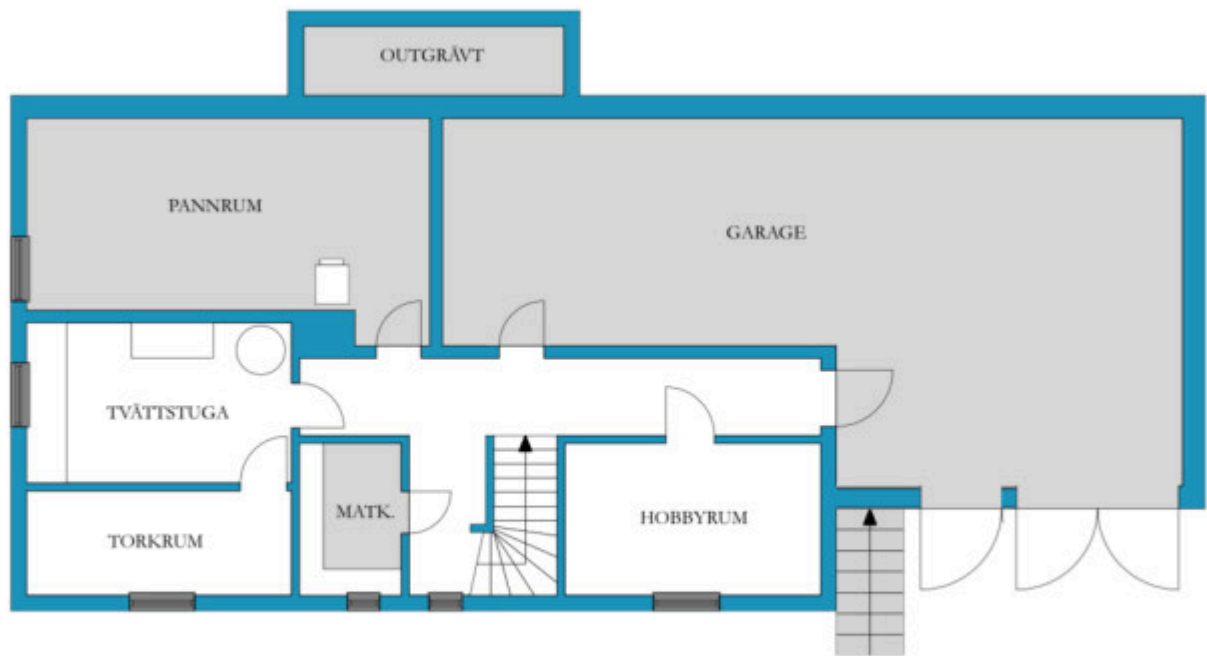


# Planritning



VÅNINGSPÅN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

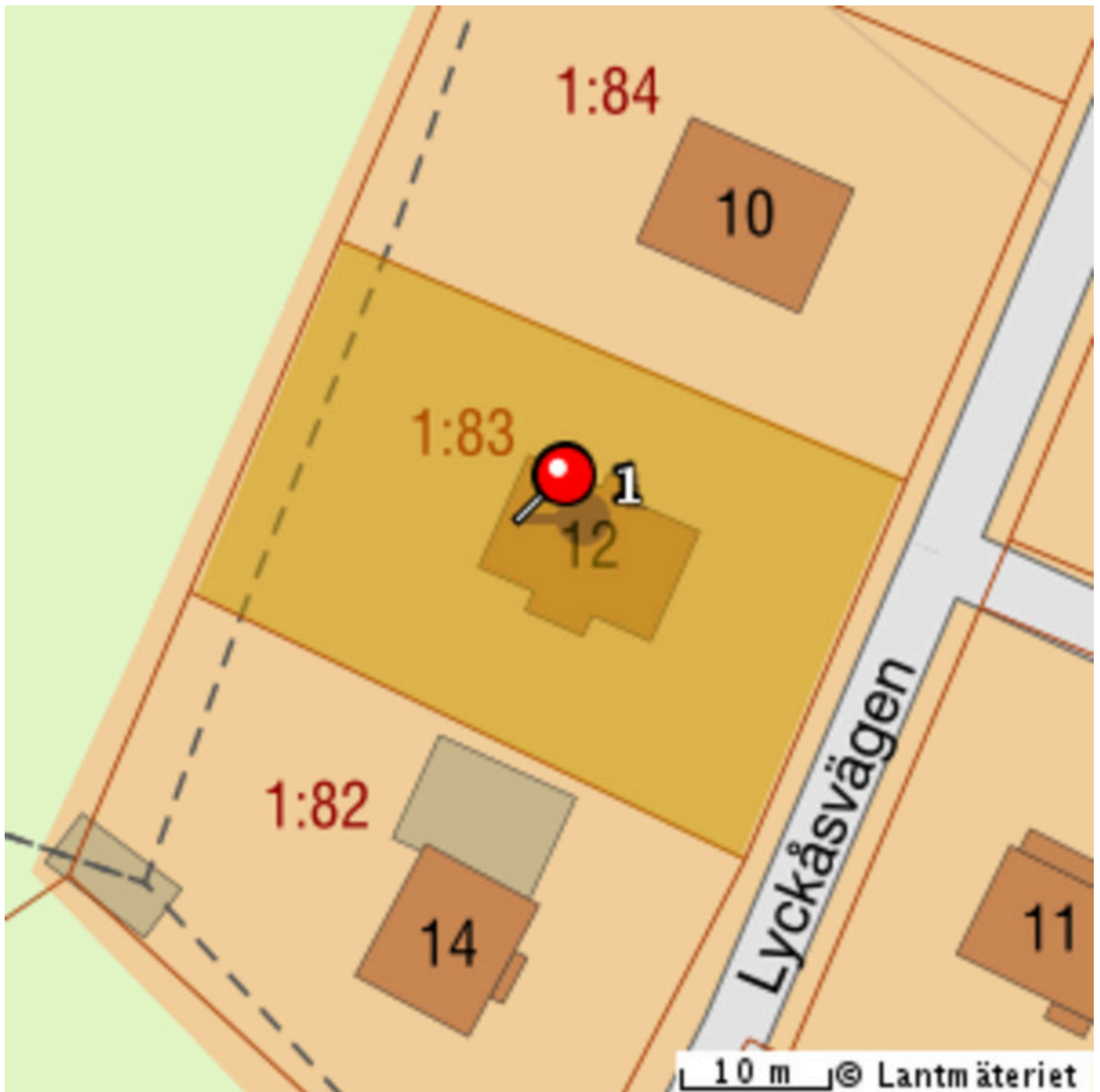


KÄLLARPLAN

VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Plats för ytterkläder och skor, trappa upp till övre plan samt till källarplan.

Heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

Kök

Ljust kök med ljusinsläpp från två håll. Köket är utrustat med kombinerad ugn/spis, fläkt samt kombinerad kyl/frys.

Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

Vardagsrum

Ljust vardagsrum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler samt en öppen spis. Här finns även ett anslutande matrum.

Parkettgolv och tapetserade väggar.

Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

Sovrum

Ljust rum med altandörrar ut till en uteplats.. Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Heltäckningsmatta och tapetserade väggar.

Badrum

Kakel/tapet på väggar och plastmatta på golv. Badrummet är utrustat med WC, handfat, spegelskåp och badkar.

-Övre plan -

Takhöjden på övre plan är 180 cm i mitten.

Hall

Förvaring i platsbyggda garderober.

Heltäckningsmatta i trappa samt hall och tapetserade väggar.

Rum

Rum som med fördel kan användas som sovrum. Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Plastmatta på golv och tapetserade väggar.

Rum

Rum som med fördel kan användas som sovrum. Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Heltäckningsmatta på golv och tapetserade väggar.

- Källarplan -

I källarplan finns bostadens tvättstuga med tvättmaskin och tillhörande torkrum. Här finns även ett hobbyrum och pannrum samt en matkällare.

Ingång till garaget.

## Friskrivningsklausul

Säljaren avser att sälja fastigheten med en så kallad friskrivningsklausul.

# Taxeringsinformation

Uppdaterat taxeringsvärde enligt säljaren från 2024  
593 000kr

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

3398 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 15000 kr/år
- Vatten/avlopp 5600 kr/år
- Sophämtning 3485 kr/år
- Sotning 500 kr/år
- Försäkring 3965 kr/år

---

**Total driftskostnad: 28550 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.?

Ja, Inga anmärkningar men eldningsförbud på grund av utebliven sotning.

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Ja, Visst fuktgenomslag i källarväggar. Mest intill garaget

- 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, Större garage i källarplan tillbyggt 1964.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Ja, i vissa byggnadsdelar ingår blåbetong. Radonmätning från 2006 visade att det är högre än gränsvärdet. Kan åtgärdas med kompletterande ventilation.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4

- 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

- Fastighetsbeteckning: KYLLE 1:83
  - Taxeringsvärde: 453 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 77 700 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 86.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 115.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber vid tomtgräns
  - Bjälklag: Betong
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
  - Fasad: Tegel
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Pellets/ved alt elpatron, Vattenburen
  - Stomme: Betong
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)