

**1 400 000 kr**

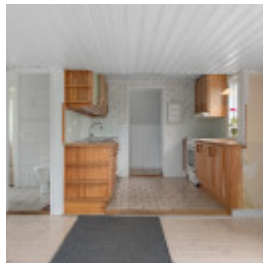
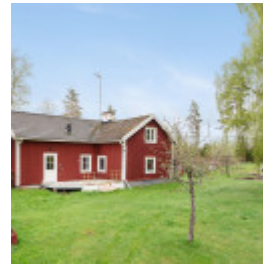
## Nannarp Sandstugan 1

<b>Län</b>	Jönköping	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Tranås	<b>Område</b>	Adelöv
<b>Gatuadress</b>	Nannarp Sandstugan 1	<b>Tomtarea</b>	8710 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	106 m <sup>2</sup>		

### Välkommen till Nannarp Sandstuga 1 och detta röda trähuset på landet

Här infinner sig en rofylld känsla och ger ett intryck av att vara ett med naturen. Bostadens entréplan är fördelad på ett stort och ljust allrum med vacker utsikt åt tre håll. Köket erbjuder goda arbetsytor. På övre plan finns två rymliga sovrum med förvaring. Bostaden har två altaner så det går att följa solens strålar hela dagen. Tomten består av gräsmatta och här växer även bärbuskar såsom björnbär och vinbär. För den odlingsintresserade finns dessutom odlingslådor. Resterande tomt lämnar oändliga möjligheter att sätta sin egna prägel på. Närmsta samhälle är Ödeshög, Gränna och Tranås, dessa ligger samtliga inom ca 2 mils avstånd. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Planritningar



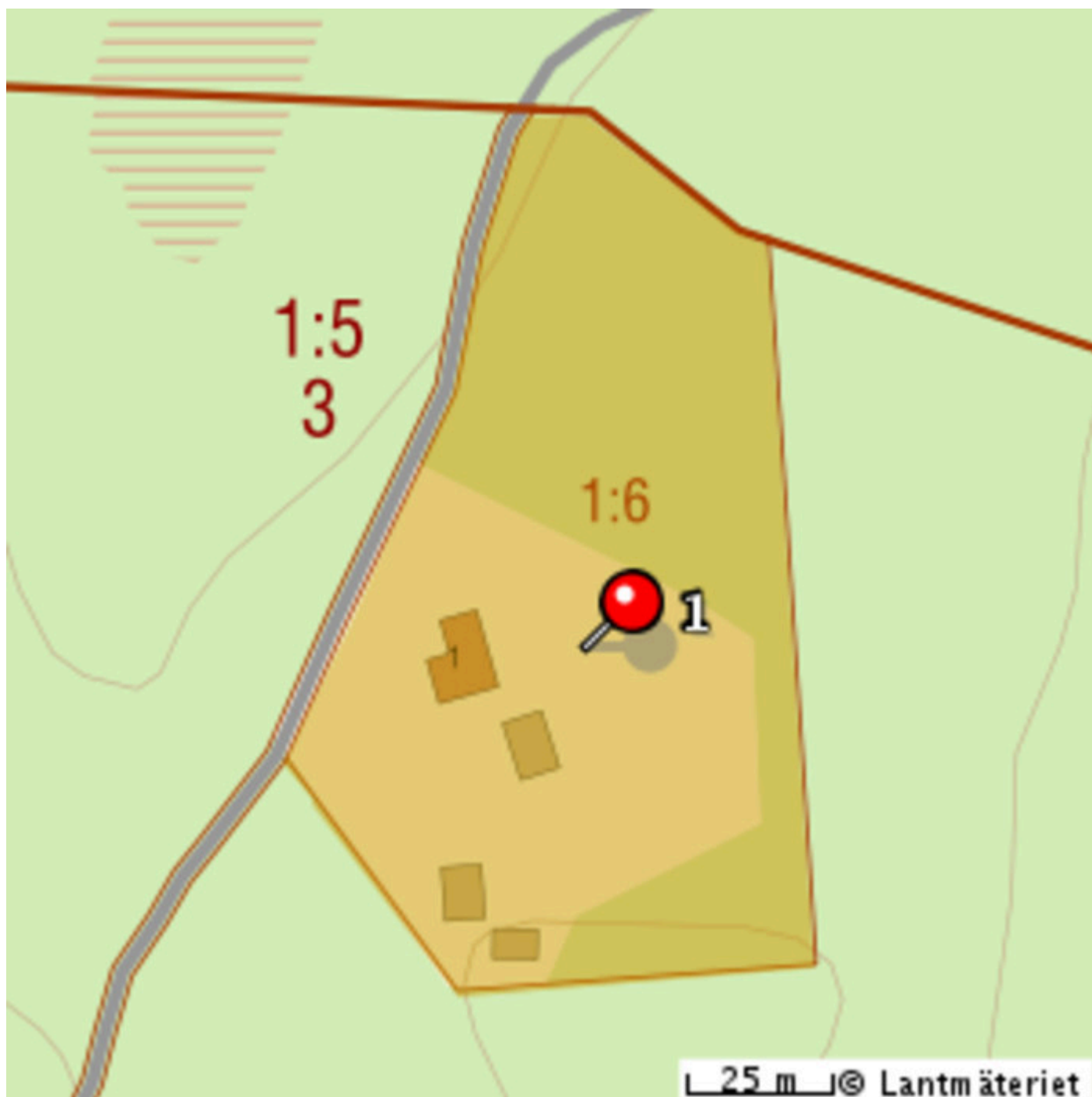
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Välkomnande hall med plats för hatthylla och skoställ. Trappa upp till övervåning.

Allrum

Stort och ljust rum med rikligt ljusinsläpp genom fönster åt tre håll. Denna stora rymd gör rummet enkelt att möblera. Här finns även en värmande kamin.

Kök

Utrustat med spis, glashäll med ugn, fläkt och diskmaskin. Plats för köksbord vid fönstret.

Pannrum

Här står vedpannan och ackumulatortanken. Utgång till altan i öster.

Tvättstuga

Utrustad med tvättmaskin, tvättställ med bänkyta samt ett duschutrymme. Utgång till husets två altaner i olika vädersträck.

Toalett

Utrustad med toalett och tvättställ.

- Övre plan -

Allrum

Möblerbart rum med tillhörande garderob för förvaring.

Sovrum

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och annat möblemang. Här finns platsbyggda garderober längs ena väggen.

Sovrum

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och annat möblemang samt garderob för förvaring.

## Övriga byggnader

Hundgård

Tilltagen hundgård i anslutning till huset.

Stall

Ombyggt dubbelgarage till stall med två boxplatser och sadelkammare. Boxarna är byggda för stora hästar med 2,70 i takhöjd.

Verkstad/Hönshus

Uthus där hälften utgör verkstad, den andra delen är hönshus. Ovanför finns ett loft.

Inhängnad hönsgård

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

6623 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 12000 kr/år  
- Avser 2491 kWh
- Vatten/avlopp 2506 kr/år
- Sophämtning 2702 kr/år
- Sotning 2200 kr/år
- Försäkring 5090 kr/år
- Samfällighet 2000 kr/år

---

**Total driftskostnad: 26498 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?

Ja, djupborrad 86 meter. Aldrig sinat. Bra vattenkvalité.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, lagt nya golv på hela övervåningen samt i hall och matplats på entréplan 2022. Ny trappa till övervåningen 2022.

- 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?

3

- 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: NANNARP 1:6
  - Taxeringsvärde: 883 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 183 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: NANNARP S:1
  - Rättigheter: Förmån: Avtalsservitut 06-IM3-95/15278 SE BESKRIVNING, Förmån: Avtalsservitut 06871M-02/2039 SE BESKRIVNING
- 

## Information om objektet

- Boarea: 106.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 5.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Vedpanna, Braskamin, Vattenburen
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Djupborrad brunn
  - 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



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)