

ALLÉGATAN 1
ÄLMHULT



STJERNFELDT
FASTIGHETSBYRÅ



Klassisk sekelskiftesvilla i Gemön!

På en liten höjd i Gemöområdet, väl inbäddat av grönska, hittar vi denna fantastiskt välhållna sekelskiftesvillan, byggd 1926. Härlig och tidstypisk trädgård, med krattade grusgångar och fruktträd. Huset är varsamt renoverat och man har behållit den ursprungliga charmen, med stora spröjsade flaggfönster, målade trägolv och kakelugnar. Hög takhöjd, vilket ger en härlig rymd åt rummen. Gångavstånd in till centrum och de vackra omgivningarna kring sjön Möckeln.

Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880
christer@sfbab.se
sfbab.se





Utgångspris: 5.995.000 kr
Boarea: 161 m²
Biarea: 30 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 2114 m²
Byggnadsår: 1926
Tillträde: Efter
överenskommelse.



- INTERIÖR -

Från en terrass med pergola, på husets baksida, kommer vi in i en hall. Till höger om hallen finns ett helkaklat badrum och till vänster slingrar sig en vacker trätrappa upp till övre plan. Ett stort fönster i trapphuset, ger ett trevligt ljusinsläpp. Rakt fram från hallen, kommer vi ut i ett rymligt kök med många charmfaktorer. Köket har en platsbyggd inredning, som väl smälter in i den tidstypiska stilen. Ett gammaldags "gå in" skafferi, köksö och utgång till en stor, härlig terrass, som gör det enkelt att flytta ut måltiderna, vid vackert väder. En centralt placerad öppen spis, ger möjlighet till ytterligare mysfaktor. I andra delen av köket finns ett burspråk, med en platsbyggd bänk under och plats för ett stort matbord, utgång till en glasveranda med vackra spröjsade fönster och en vacker pardörr, med stentrappa ut till trädgården på husets framsida. Från köket, når vi sedan ett härligt sällskapsrum, med en vacker kakelugn och ett rymligt sovrum, även här är kakelugnen bevarad.

På det övre planet kommer vi upp i en liten hall, där det vackra trappräcket framhävs. Badrum med mönstrat klinkergolv och gammaldags badkar med tassar. Litet barnsovrum, där man tagit vara på ett gammalt dörrpar med spröjsade rutor. I hallen finns även en inredd arbetshörna och utgång till en stor balkong. 2 rymliga sovrum.

Hela huset har hög takhöjd och harmoniserar i färg och materialval.

Källare under en del av huset, innehållande: Pannrum och förråd.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Älmhult Allén 9

Allégatan 1 34337 Älmhult. Belägen i Älmhult kommun, församling. Skattesats 33.21.

Storlek

Boarea 161 m², biarea ca 30 m².

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

Pris

5.995.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1926

Byggnadstyp: 1 plan med delvis källare

Gjorda renoveringar: Fönstren byttes på 1980-talet

Ny el 2015

Omlagda vattenrör och stambyte. 2015

Utvändig målning 2020

Nytt plåtarbete + tak över glasverandan 2021

Byggnadssätt

Grund: Grundsulor + torpargrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä.

Fasad: Stående träpanel. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv

plåtarbeten: Nytt plåtarbete 2021. Fönster: Nya fönster i gammal stil. Isolerfönster 3-glas. . Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Tomt

Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Detaljplan

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.742.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 1.182.000 kr, mark 560.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1929.

Pantbrev

Det finns 13 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 000 830 kr.

Driftskostnad

Uppvärmning 13.942 kr, Försäkring 2.853 kr, Vatten/avlopp

10.584 kr, Renhållning 2.823 kr, Sotning 450 kr och

Hushållsström 13.942 kr.

Summa årskostnad 44.594 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 8524 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 5 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Bergvärme

Energideklaration

TV/Internet

Uteplats/Balkong

Terrass och stenlagd uteplats.

Bilplats

Övriga byggnader

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Veronica Holmgren och Johan Nordqvist









*Klassisk
Sekelskiftesvilla!*





Smakfullt och stilig inredning, där gammalt möter nutid!



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man in-tecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklar-företaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Stjernfeldt fastighetsbyrå

Stjernfeldts fastighetsbyrå arbetar i första hand med att förmedla villor och bostadsrätter i centrala Älmhult och Osby. På vårt kontor arbetar erfarna mäklare som har stor lokalkännedom och bred kunskap om fastighetsförmedling. Vår största styrka är att vi inte tillhör någon större kedja vilket gör oss mer anpassningsbara efter våra kunder.

Vårt mål är att erbjuda dig som kund en trygg och smidig bostadsaffär, där dina önskemål prioriteras. Genom erfarenhet vet vi att alla bostadsaffärer är unika och att det därför är viktigt med en regelbunden kommunikation.

Stjernfeldt fastighetsbyrå

Norra Esplanaden 10

343 30 Älmhult

0476-12000/0479-12030

info@sfbab.se

sfbab.se



STJERNFELDT FASTIGHETSBYRÅ

0476-12000/0479-12030 | SFBAB.SE | NORRA ESPLANADEN 10 ÄLMHULT