

Ollonborrvägen 3,
Öxnehaga





Naturskön miljö med närhet till vackra Bondberget!

Härlig tegelvilla med stor trädgårdstomt, trevlig altan och garage i anslutning till huset. Belägen i ett lugnt och tryggt område och med en trädgård som är helt perfekt för växande barnfamiljen. Närhet till goda kommunikationer, förskola, skola, närlivs och Huskvarna centrum. Allt du behöver för en enkel villavardag!

Fakta

ADRESS	Ollonborrvägen 3, Huskvarna
ANTAL RUM	6 rum varav 3 sovrum
BOAREA + BIAREA	120 kvm + 149 kvm (taxeringsinformation)

BYGGNADSÅR	1979
TOMT	1 016 kvm
UTGÅNGSPRIS	3 800 000 kr



Ansvarig mäklare _____



Michel Cosic

Franchisetagare, Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 0731-521030

Mail: michel.cosic@husmanhagberg.se





Bostaden

Ollonborrvägen 3

KOMMUN	Jönköping
OMRÅDE	Huskvarna Öxnehaga
FASTIGHETSBECKNING	Spikvallmon 2
TAXERINGSVÄRDE	(2021) 2 663 000 kr varav byggnad 1 838 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd
PANTBREV	10 st totalt 2 932 500 kr.

VATTEN/AVLOPP
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

SERVITUT ETC
Avtalsservitut Fiberkabel
Last: Avtalsservitut Fiberkabel,Optokanalisation, D201800104593:11

UPPLÅTELSEFORM Friköpt

DRIFTKOSTNAD

Renhållning:	3 215 kr
Uppvärmning:	30 402 kr
Vatten/avlopp:	8 700 kr
Summa år:	42 317 kr

Utöver ovan angiven driftkostnad tillkommer:
Fastighetsavgift/Skatt: 9 287 kr

Antal personer i hushållet: 6
Elförbrukning: 18 792 kWh/år

KOMMENTAR TILL DRIFTKOSTNAD
Driftkostnaderna kan variera beroende på livsstil, familjestorlek samt vald innetemperatur. I uppvärmningen ingår även kostnaden för förbrukningsel.

Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.

BYGGNADSSÄTT

Tak:	Valmat tak, betongpannor
Bjälklag:	Trä
Stomme:	Betong/trä
Fasad:	Tegel
Fönster:	3-glas isolerrutor
Grundläggning:	Källare med betongplatta

UPPVÄRMNING OCH EL
Uppvärmningssystem: Bergvärmepump Elleverantör: JKPG Energi

VENTILATION Mekanisk (endast frånluft)/Självdrag

ENERGIDEKLARATION

Utförd:	2021-05-12
Primärenergital:	99 kWh/kvm, år
Energiklass:	D
Energiprestanda:	55 kWh/kvm, år

PLANBESTÄMMELSER
Stadsplan (1975-03-27)





Interiör

Härlig tegelvilla med stor trädgårdstomt, trevlig altan och garage i anslutning till huset.

Belägen i ett lugnt och tryggt område och med en trädgård som är helt perfekt för växande barnfamiljen. Närhet till goda kommunikationer, förskola, skola, närlivs och Huskvarna centrum. Allt du behöver för en enkel villavardag! Attraktivt läge precis intill naturreservat och på en återvändsgata. Här har ny bergvärme installerats så sent som 2021.

Entréplan bjuder ett trevligt vitt kök i stilrent utförande, stort vardagsrum som tar dig vidare till inglasat uterum och altan. Tre bra sovrum och ett stort badrum i behagligt beige toner i nära anslutning. Gott om praktiska garderober i både sovrum och hall löser förvaringen på övre plan.

Källarplanet bjuder bastu med sobert helkaklat duschutrymme, fin tvättstuga med praktisk tvättsektion, klädkammare och gott om förrådsutrymmen i anslutning under garaget samt extra gäst-WC. Social yta direkt nedanför trappen med plats för större soffhörna och möblemang intill den öppna spisen som utgör en vacker detalj för ögat. I anslutning finner du ett extra rum som passar att inreda till hemmakontor eller ungdomsrum. Sammantaget gott om bra ytor att inreda efter just dina behov och önskningar.

Området på höjden på Öxnehaga är sedan 1970-talet både bebott och beprövat och omnämnt för sin närhet till skog, promenadstråk och friluftsområden. Ett levande centrum med både skolor, vård, omsorg och naturnära läge gör Öxnehaga till ett uppskattat område, där familjen får utrymme att växa över tid. Vackra vyer över Vättern, Bondberget och Öxnegårdens friluftsaktiviteter erbjuder något för alla, gammal som ung. Goda kommunikationer till både Huskvarna och Jönköpings centrum är inget undantag.

Avskilt i grönskande omgivning men med närheten till stans affärsutbud välkomnas du här till ditt nya boende. Här finns alla förutsättningar att hela familjen ska trivas!

Kontakta ansvarig mäklare Amelie Sjöbring Cimen och Michel Cosic för bokning av visning.

Varmt välkommen!

Förbered dig gärna genom att:

- Åka förbi området, bekanta dig och läsa på om objektet.
- Låta oss hjälpa dig att ordna ett objektspecifikt länelöfte genom någon av våra samarbetspartners. Vi har lokala/oberoende samarbeten med alla banker.
- Äger du ditt nuvarande boende? Boka in en kostnadsfri värdering av din bostad redan idag för att skapa en trygg process.





ENTRÉPLAN:

HALL:

Välkomnande hall med avhängning direkt in till vänster följt av två rymliga garderober. Hallen öppnar upp mot vardagsrummet rakt fram och köket in till höger. Till vänster finner du badrummet följt av tre välplanerade sovrum. Hallen är central mittpunkt och tar dig vidare till trappen ner till källarplan. På golvet ligger ett ljus golv i träinspirerat uttryck och väggarna är ljus pastellblå. Välkommen in!

KÖK:

IKEA-kök från 2016 i vitt med vackra skåpssluckor. Skåpen med vitrinskaåpssluckor ger extra lyxig framtoning och det grå kaklet som klättrar upp ovan mönstrerad grafitgrå bänk en tuff karaktär. Golvet går i mörkare träinspirerat uttryck och väggarna är vita och fräscha. Köket är utrustat med integrerad diskmaskin, inbyggnadsugn och micro, spishäll, fläkt och full kyl och frys i rostfritt. Naturlig matplats för 4-6 personer invid fönstren som vetter åt insynsskyddade häcken och norr. Sammantaget en trevlig köksdröm. Perfekt för den stora familjen!

VARDAGSRUM:

Stort vardagsrum med heltäckande matta som ligger på golvet och väggarna är ljus vita. Från vardagsrummet når du det härliga inglasade uterummet/altanen.

ALTAN/UTERUM:

Inglasat uterum följt av altandäck ut mot den lummiga och grönskande trädgården. Stort nog för flera möblemang och här blir grillkvällarna både långa och många till antalet. Uterummet är beläget i söderläge mot den härliga trädgården. Här finns plats för barnaspring och odlingslådor i mängder för dig med gröna fingrar.

SOVRUM 1:

Sovrum 1 är stort nog för den större dubbelsängen och ytterligare förvaring/byrå. Här finns tre inbyggda garderober som tar hand om kläderna.

Ljust träinspirerat golv ligger på golvet och väggarna är vita och släta. Här har du även en balkongdörr och rummet vetter åt trädgården.

SOVRUM 2:

Sovrum 2 ligger till vänster om sovrum 1 och har blå väggar. Golvet är genomgående och genomtänkt och följer med från mellanhallen. Stort nog för säng och eget hemmakontor för dig som så önskar. Fönster vetter åt norr.

SOVRUM 3:

Sovrum 3 är beläget mot baksidan med fönster vetter ut mot uterummet och insynsskyddade trädgårdsmiljön i söder. Vit kulör på vägg och naturligtvis en fin övergång med enhetligt golv från hall och i stil med övriga rum.

BADRUM:

Sobert och helkaklat badrum i ljus beige kulör och ljusgrå/vitt klinkergolv.

Badrummet är utrustat med: högskaåp, WC, bidé, tvättställ med spegelskaåp ovan och duschkabin. Fönstret släpper in ett härligt dagsljus. Kaklet på väggarna har en mönstrade bårder som sätter stilen och ramar in.

**NEDREPLAN:****ALLRUM:**

Stort allrum med öppen spis som för närvarande inte används. Fin att sätta ett par ljus i och inreda för ögat.

Allrummet är stort nog för både den större soffgruppen och ytterligare möblemang. Ett härligt rum att hänga i hela familjen men också perfekt för ungdomarna.

TVÄTTSTUGA:

Helkaklad tvättstuga med gott om arbetsyta och plats för att torka tvätten. Vardagslyxen blir påtaglig när du får möjlighet att hålla ordning och reda på kulör, tvättnedel och sortering av tvätt. Väggarna är klädda med ljusgråmönstrade kakelplattor och beige klinkerplattor ligger på golvet. Gott om yta och utrustningen består av tvättmaskin, torktumlare (Electrolux) och arbetsbänk med separat ho. Praktiskt och bekvämt!

BASTU MED HELKAKLAD DUSCH:

Fin bastu med tillhörande duschutrymme i anslutning. Något som uppskattas av familjen!
Kakelplattor sitter på vägg och klinkerplattor ligger på golvet.
Duschkabin och gott om utrymme för handduksförvaring.

SOVRUM/HEMMAKONTOR/BARNRUM:

I sovrummet/hemmakontoret ligger samma ljusa golv som i allrummet på nedre plan. Väggarna går i ljus utförande och taket är vitt och fräscht. Ett rum att inreda efter familjens behov.

KLÄDKAMMARE:

Klädkammare med möjlighet att inreda till walk-in-closet! Ytan känns rymlig och detta är möjligheternas klädkammare!

HOBBYRUM:

Stort extra rum med plats för god förvaring och som går att inreda efter just dina behov. Kanske ett hobbyrum? Fina golv och ljus färgsättning. Här är det bara fantasin som kan sätta gränser.

FÖRRÅD:

Här finns gott om utrymme att inreda på både längden och bredden med bra förvaringslösningar. Inrett med vitt klinkergolv och ljusa väggar.

GÄST-WC:

Ljus träinspirerad plastmatta ligger på golvet och väggarna är ljusa i ett soft mönster. Gäst- WC:n är utrustad med WC och handfat med spegel ovan och skåp intill.

AMELIE SJÖBRING CIMEN OCH MICHEL COSIC INFORMERAR:

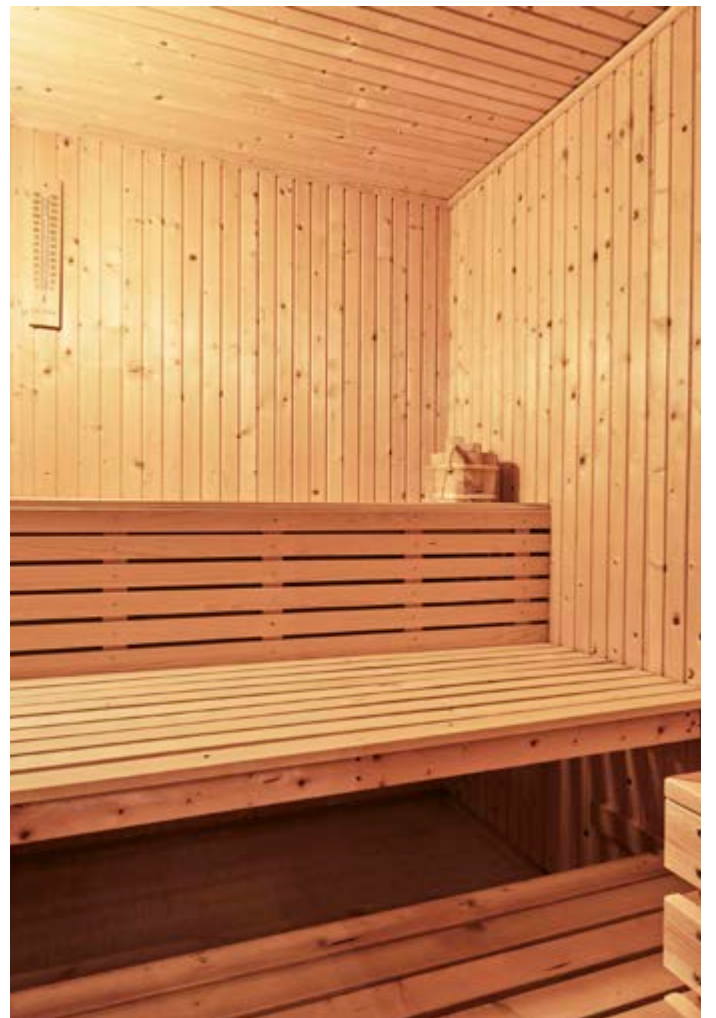
- Nytt kök (IKEA) 2016.

- Nytt bergvärmesystem ersatte tidigare i december 2020 av föregående ägare.

ÖVRIG UPPLYSNING:

- Det är en spricka i köksfönstret.







Välkommen till Huskvarna Öxnehaga!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Ett område med närhet till alla bekvämligheter men också närhet till strandpromenaden utmed Vätterstranden och sandbankarna vid Rosenlund. Ett område att trivas i för den som föredrar kombinationen med natursköna områden och med närhet till Jönköpings stadsliv. Här är det även gångavstånd till Österängens handels- och servicecenter.

Utbud på området

Vid de större inköpen och restaurangbesöken finner du Asecs som då når på bara tio minuters avstånd med bil. Uppe på Öxnehaga centrum hittar du mataffär, vårdcentral samt bibliotek. Dubbel lyx när det gäller tillgänglighet och utbud.

Naturnära områden

Promenadstråk står bara runt hörnet för dig som önskar ut på motionsrundan. Här kan du välja runda efter dagsform och det med variation. Det vackra naturreservatet Bondberget erbjuder vandringsleder och elljusspår. På vintern görs det om till skidspår på vissa platser samtidigt som du fortfarande har milslånga vandringsleder att upptäcka året runt. I området finns en aktiv fotbollsklubb med tillhörande idrottsplats.

Restaurang- och caféutbud

I angränsning till Öxnehaga ligger Österängen som erbjuder mindre livsmedel- och handelsbutiker. Pizzerior, kiosker och närhet till bensinstation finner du också på området. En bekvämlighet att vänja sig vid när du glömt handla det sista till middagen eller bara är på spång.

Kommunikation

Området erbjuder mycket goda kommunikationsmöjligheter och

trafikerar av linjebussar mellan både Jönköping, Asecs och Huskvarna.

Skola och barnomsorg

I Öxnehaga är du alltid inom gång- och cykelavstånd till förskola och skolor. Här finner du Oxhagsskolan, med förskoleklasser, årskurs 1 och fritidshem. I närhet finns även Öxnehagaskolan som erbjuds årskurs 2 till 6 och fritidshem samt Sanddagymnasiet i nära anslutning.

Kultur och nöjen

Jönköpings stad erbjuder mycket kultur och möjlighet att uppleva nöjen. Smålands Musik och Teater, Konserthuset, Kulturhuset och Tändsticksområdet är några av de kulturella verksamheter staden erbjuder. Nöjen som biljard, shuffleboard, minigolf, padelarenor, hockey i Husqvarna Garden, fotboll på Stadsparksvallen med mera finns för den sportintresserade.

I Jönköping finns något för alla smaker för den som uppskattar kultur, nöjen och sport.



Planritning



Planskissen är ej skalnlig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Upplyningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick. Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, dvs fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen borde ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN

Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud,

med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren uppräftar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivit av båda parter.

HANDPENNING

Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningsvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalts och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för sk dolda fel (se "Köparens undersökningsplikt" ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skäligen tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER

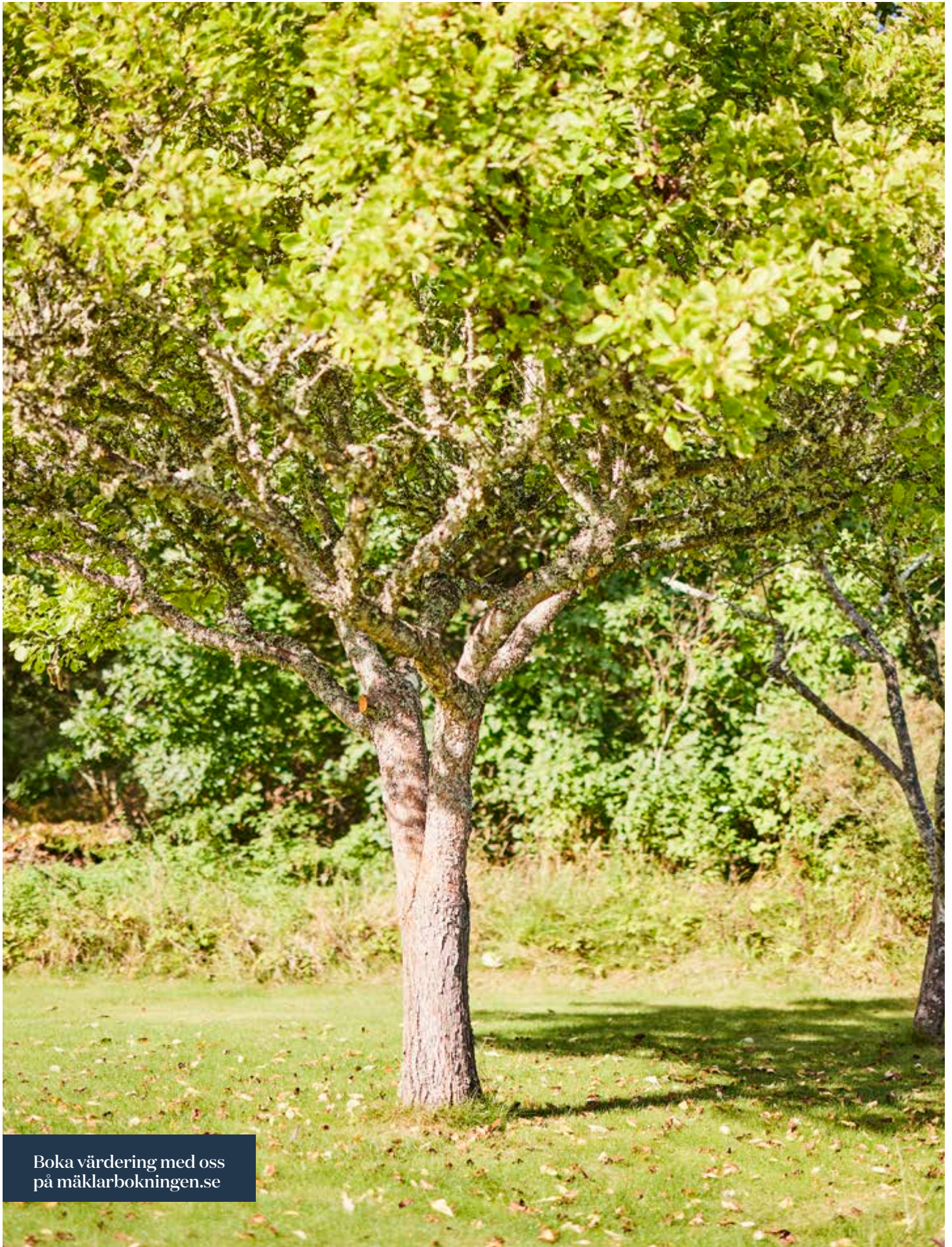
Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på [mäklarbokningen.se](https://maeklarbokningen.se)

HUSMANHAGBERG JÖNKÖPING
Klostergatan 23 Jönköping
Tel: 036-667 70
Mail: jonkoping@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/fastighetsmaklare

 **HusmanHagberg**[®]