



Välplanerad villa på ett av  
Lessebos bästa lägen!

1-familjs friliggande villa | | Lidholmsvägen 17 | RoK | 100 m<sup>2</sup> | 1 290 000 kr

BERGSTRAND

VÄXJÖ · 1992

# Välplanerad villa på ett av Lessebos bästa lägen!

Välplanerad och renoverad familjevilla på en återvändsgata med ett härligt läge! Du har en rymlig trädgård som är belägen i ett sydvästläge och med skogen som närmsta granne. Du har ett garage där el är indragen och används idag som en bilverkstad med en billyft. Du har även en stor välvårdad sidobyggnad med stor potential, används idag som förvaringsutrymme. Huset är fördelat på två plan och rymmer vardagsrum, kök, förråd, en groventré med tvättstuga och ett badrum. Övre plan är fördelat med tre sovrum, balkong, badrum och en oinredd vindsdel. Från vardagsrummet når man ut till den tillbyggda altan delen som kanske är husets bästa plats i ett sydvästläge. Fiber installerat.

**Pris:** 1 290 000 kr

**Boarea:** 100 m<sup>2</sup>

**Biarea:** 12 m<sup>2</sup>

**Antal rum:**

**Byggår:** 1915

**Tillträde:** Enligt överenskommelse



Hej,

Jag heter Alberto Johansson Alvarez och är mäklare på Fastighetsmäklare Bergstrand.

Välkommen att kontakta mig med frågor och funderingar.

**Mobil 0705-28 20 81 | Epost [alberto@maklare-bergstrand.se](mailto:alberto@maklare-bergstrand.se)**



17

# Välkommen in!

Renoverad villa från 1915 på utmärkt läge, återvändsgata. Fiber installerat. Luftvärmepump och LVI-element som komplement till uppvärmningen. Gott om platser att parkera fordon. Garage som idag används som en bilverkstad. Sidobyggnad med härlig charm och mycket potential.

## Entréplan:

- Rymlig hall med plats för hatthylla om man så önskar. Laminatgolv
- Begagnat kök som man installerat och tagit bort det gamla. Nya vitvaror i köket. Utrustat med kyl, frys, diskmaskin, diskho. Bra med förvaringsutrymmen och arbetsytor. Fönster i norrläge. Laminatgolv
- Vardagsrum som är rymligt och ljust. Plats för soffgrupp och gott om utrymme för en matplats del. Utgång till den tillbyggda altanen. Altanen är belägen i ett sydvästläge. Perfekt för soldyrkaren. Fönster från tre olika väderstreck. Gott om möbleringsmöjligheter på altanen.
- Badrum som är helkaklat. Utrustat med Takdush, duschvägg, kommod, spegelskåp och WC.
- Groventré, tvättstuga i anslutning från husets västra läge. Klinkergolv. Tvättmaskin och Torktumlare.
- Förråd under trappan som idag används som kontor.

## Övreplan:

- Rymlig hall när man kommer upp till övreplan. Utgång till balkongen som har ett sydostläge. Perfekt för morgonkaffet.
- Sovrum med fönster i norrläge. Plats för dubbelsäng. Möjlighet till förvaring i den oinredda delen som man kan nå från ena sovrummet. Laminatgolv

- Sovrum med fönster i söderläge. Plats för säng och skrivbord. Garderobsförvaring i kattvinden.

Laminatgolv

- Sovrum med fönster i söderläge. Plats för säng och skrivbord bland annat. Laminatgolv

- Badrum som är helkaklat och utrustat med kommod, badkar och WC. Fönster i söderläge.













# Bra att veta

## Upplåtelseform

Friköpt

## Adress

Lidholmsvägen 17, 36531 Lessebo

## Kommun

Lessebo

## Boarea

100 m<sup>2</sup> (faktisk uppmätning)

## Biarea

12 m<sup>2</sup>

## Fastighetsbeteckning

Sälgen 7

## Tomt

2171 m<sup>2</sup>

## Taxeringsvärde

300 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 185 000 kr.

## Taxeringskod

220, Småhusenhet, bebyggd

## Vatten/avlopp

Kommuntalt vatten året om. Kommunalt avlopp

## Pantbrev

Det finns 10 pantbrev uttagna om sammanlagt 332 500 kr.

## Planbestämmelser

Stadsplan (1979-03-02)

## Ägare

Lejla Hamula och Senad Hamula

## Driftskostnad

Uppvärmning: 26.500 kr

Försäkring: 7.800 kr

Vatten/avlopp: 8.500 kr

Renhållning: 6.000 kr

Summa: 48 800 kr/år med 4 personer i hushållet

## Byggnad

### Byggnadstyp

1-plansvilla med torpargrund och delvis källare

### Byggnadsår

1915

### Byggnadssätt

Tak: Betongpannor

Bjälklag: Trä

Fasad: Tegel och träpanel

Utv plåtarbeten: Lackerad plåt

Grundmur: Betongsten

Grund: Torpargrund med delvis källare

Fönster: 3-glas

Stomme: Trä

Uppvärmning: Luftvärmepump och LVI element

Ventilation: Självdrag

### Elförbrukning

12 500 kWh per år.

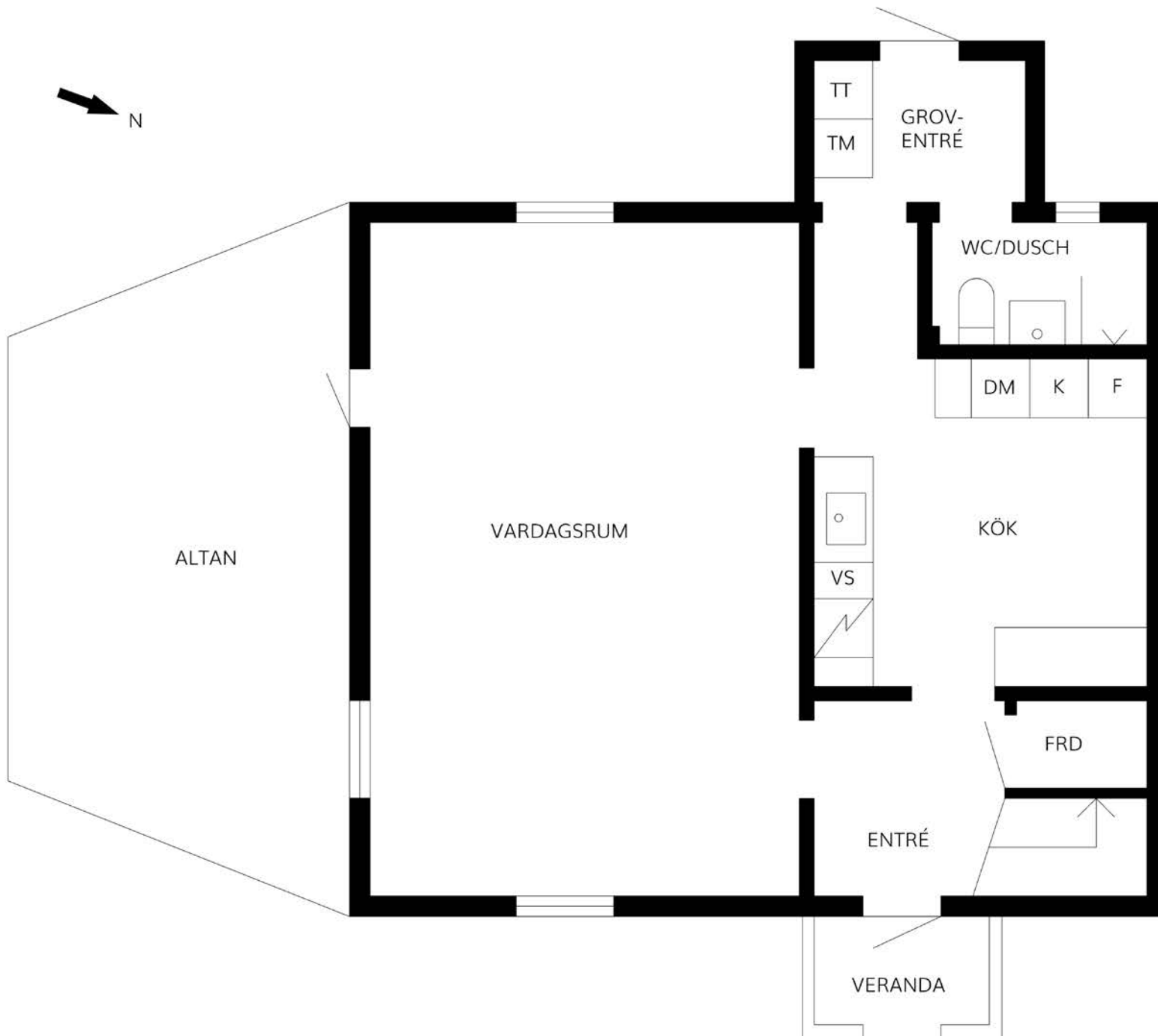
## Övrigt

Renoverat hus mellan 2021-2023

- Två nya badrum
- Nytt kök installerat (köpt begagnat) med nya vitvaror i köket och tvättstugan
- Ny eldragning i hela huset, utanpåliggande med majoritet dimbara lampor
- Nya laminatgolv genom hela huset
- Två nya sovrum då man delat av ett stort rum på övreplan
- Ny luftvärmepump av märket Gree med wifi inkopplat vi trappan
- Nya LVI-element som kompletterar bra till luftvärmepumpen

- Nytt tak med ny läkt, nya takpannor från Benders. Nya stuprör
- Taket fastställdes i september 2023
- Renoverat garaget och dragit in ström dit med 3-fas och garaget fungerar i nuläget som en bilverkstad med billyft.







# Information

Att köpa bostad är en stor affär. Här är viktig information som du behöver känna till.

## Fri prövningsrätt

Säljaren har alltid fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren bestämmer vem han/hon vill sälja till och till vilket pris. Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det skall vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskomelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

## Budgivning

Samtliga bud dokumenteras med namn, telefonnummer och tidpunkt. Budgivningslistan lämnas till köpare och säljare vid kontraktsskrivningen. Om bud inkommer till mäklaren efter avslutad budgivning men innan ett köpekontrakt är undertecknat är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som avgör om någon skall ges möjlighet att lägga ytterligare bud.

## Finansiering

Det är viktigt att du som spekulant har finansieringen klar eller har ett lånelöfte innan du lägger bud på den bostad du vill köpa. Fastighetsmäklare Bergstrand kan hjälpa dig förmedla en personlig bankkontakt om du önskar. Vi hjälper även till med boendekostnadskalkyl om du önskar.

## Undersökningsplikt

Enligt jordabalken har man som köpare en så kallad undersökningsplikt. Det innebär att du som köpare efter köpet inte kan göra gällande eventuella fel som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga innan köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig person.

## Hemnet

Fastighetsmäklare Bergstrand publicerar bostadens slutpris på Hemnet.se under "Slutpriser". Vi erbjuder våra uppdragsgivare att annonsera på Hemnet, Sveriges största sajt för bostäder genom förmedling av ett annonserbjudande där Fastighetsmäklare Bergstrand AB erhåller 600 kr +moms från Hemnet Service HNS AB.

## Integritetspolicy

Fastighetsmäklare Bergstrand AB behandlar per sonuppgifter i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). För att läsa mer om vår integritetspolicy, besök vår hemsida: [www.maklare-bergstrand.se](http://www.maklare-bergstrand.se)

# Vi hjälper dig med hela bostadsaffären

Med KöparPlan gör du en tryggare bostadsaffär! KöparPlan är en kostnadsfri tjänst för dig som går i säljartankar. Du betalar inget mäklararvode förrän din bostad är såld.



Vi värderar din bostad och ger dig värdefull information.



Vi stylar ditt nuvarande boende inför kommande fotografering så allt ser så bra ut som möjligt



Vår egen fotograf ser till att din bostad blir avbildad från sin allra bästa sida



Vi producerar en broschyr (som denna). Vi visar även upp din bostad på vår webb under Snart till salu.



Du får vårt nyhetsbrev som informerar om nya spännande objekt. Dessutom tar du plats i vårt spekulantregister där vi bevakar objekt som stämmer överens med dina önskemål.



Hjälp med att beräkna eventuella skatteeffekter efter köpet av din nya bostad.

Läs mer om  
**KöparPlan** på  
vår webbsida



# Nordea

## Vi hjälper er hela vägen till ert nya boende

Har ni koll på pantbrev, amortering och boendekalkyl? Kontakta oss så reder vi ut begreppen och hjälper er att ansöka om lånelöfte.

Sara Svedberg 010-156 49 87,  
sara.svedberg@nordea.se

Hussen Ashir 010-157 21 33,  
hussein.ashir@nordea.se

Madicken Graham 010-157 17 19,  
madicken.grahm@nordea.se

STORGATAN 82A, ICONHUSET, VÄXJÖ,  
TEL: 0771-22 44 88, NORDEA.SE

Nordea Bank Abp, filial i Sverige

# Din största affär kräver en bra mäklare

Som fristående, engagerade och personliga mäklare har vi alla möjligheter att hjälpa dig till en framgångsrik bostadsaffär – oavsett om du vill sälja eller köpa. Vi kan marknaden, vi jobbar hårt och vi älskar nöjda kunder. Välkommen till Mäklare Bergstrand!

**MäklarPlan™** – den snabba vägen till en trygg bostadsaffär

När du ska sälja din bostad är det två saker som är viktiga. Du ska göra en bra affär och det ska inte dra ut på tiden.

Genom åren har vi sålt tusentals bostäder i Växjö. Därför vet vi vad som krävs, hur man får nöjda kunder och hur man slutför en smidig och framgångsrik bostadsaffär.



**RoseMarie Altberg**  
Fastighetsmäklare

0470-137 59  
073-384 53 00  
rosemarie@maklare-bergstrand.se



**Johan Hammarström**  
Fastighetsmäklare

0470-132 84  
0705-28 20 90  
johan@maklare-bergstrand.se



**Alberto Johansson Alvarez**  
Fastighetsmäklare

0470-132 87  
0705-28 20 81  
alberto@maklare-bergstrand.se



**Anna Storbjörk**  
Fastighetsmäklare/administration

0470-132 86  
0705-28 20 85  
anna@maklare-bergstrand.se



**Johan Ekström**  
Fotograf/marknadsföring

0470-132 84  
0705-28 20 90  
johan@maklare-bergstrand.se

## BERGSTRAND

VÄXJÖ • 1992

Klostergatan 11B, Växjö • Telefon 0470-132 80  
www.maklare-bergstrand.se