



FASTIGHETSFÖRMEDLING

Välkommen till Bygatan 3



Charmig 1/2-plansvilla med en fantastisk trädgård!

Bygatan 3, Knislinge

Missa inte chansen att bli nästa lyckliga ägare till Bygatan 3 - en charmig 1,5-plansvilla med gästhus och en magisk trädgård! Denna pärla, belägen på en generös tomt om hela 2376 kvm, har allt du kan önska dig och mer därtill.

På entréplan möts du av ett inbjudande och smakfullt kök med charmiga bjälkar i taket och med plats för matgrupp. Vardagsrummet är en trivsamt oas, där du har gott om plats för både soffgrupp och matsalsbord. På detta plan finns

även ett av bostadens tre sovrum samt en gästtoalett. På ovanplan väntar två ytterligare sovrum samt ett helkaklat badrum med dusch.

Fastigheten har ännu mer att erbjuda, bland annat ett uterum där det pågår renovering, som bara väntar på att bli färdigställt av nästa ägare. Njut av underbara sommarkvällar på den stenlagda uteplatsen under ett tak med fin växtlighet. Dessutom finns här ett gästhus som ger extra utrymme för dina behov.



Detta gästhus erbjuder ett luftigt allrum på bottenvåningen och ytterligare ett rum och vindsutrymme på övervåningen – perfekt för den som behöver extra utrymme för gäster, arbete eller hobbyverksamhet.

Den generösa tomten har en magisk trädgård som blir ett paradiset för dig med gröna fingrar. Med flera mindre stenlagda uteplatser och massvis med grönska kan du njuta av solen från morgon till kväll. För dig som vill ha det där lilla extra i vardagen, erbjuder denna bostad även ett underbart spabad där man kan lyxa till vardagen. Vidare finns även ett växthus som ger möjlighet till odling.

Fastigheten är unik med sitt centrala läge som samtidigt ger en privat trädgård som är insynsskyddad och ger en känsla av total avskildhet. Här bor du i direkt närhet till allt centrala Knislinge har att erbjuda.

Fastigheten säljs förbesiktigad.







Utgångspris

1 750 000 kr utgångspris

Antal rum

4 rum

Boarea

119 kvm

Tomt

2 376 kvm

Ansvarig mäklare

Burim Rama





Rumsbeskrivning

Väl innanför entrén får man direkt syn på de fantastiska bjälkarna i taket som tar sig vidare till köket. Här finns det gott om plats för avhängning av kläder och skor. Vidare kommer vi till köket och matplatsen. Det charmiga köket har en lantlig stil och alla moderna bekvämligheter du kan tänkas behöva. Från köket har men dessutom utgång till den fantastiska trädgården. På entréplan nås även vardagsrummet där man får plats med både soffgrupp samt en ytterligare matplats. Förbi vardagsrummet nås en mindre hall där en gästtoalett finns samt ett sovrum. Från hallen når man även ut till uterummet, där man påbörjade en reovering 2023.

En trappa upp finner vi ovanplan. Här finns det två sovrum, där det ena idag används som en walk-in-closet. Mellan sovrummen finner vi det helkallade badrummet med dusch.

I källaren finner vi en härlig bastu, perfekt för lite avkoppling i vardagen. Vidare finns det även en tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, ett äldre badrum med dusch, ett förråd samt ett ytterligare rum.

Huset är omgivet av en lummig trädgård, som liknar en egen liten park med sina förtjusande inslag. Här finner du en fristad av lugn och avkoppling i form av bland annat ett spabad som

dessutom bidrar till lyx i vardagen. Utöver ett välskött trädgårdsland finner vi även ett växthus som är perfekt för odling, en härlig damm, flera mindre stenlagda uteplatser samt en egen brunn för trädgårdsbevattning. Detta är verkligen en trädgårdsdröm!

Kök

- Lackerade köksluckor i vit färg (2018)
- Vitrinskåp med belysning
- Tegelstänkskydd
- Laminatbänkskiva
- Inbyggd ugn & mikrovågsugn (2016)
- Kyl & frys i fullhöjd (2016)
- Diskmaskin (2023)
- Spishäll (2023)
- Fläkt (2016)
- Laminatgolv

Gästtoalett

- Wc & tvättställ

Badrum

- Kakel & klinker på golv & väggar
- Tvättställ med kommod
- Spegelskåp
- Handdukstork
- Förvaring
- Dusch & wc

Källare

Praktisk källare med ca 195-200 cm i takhöjd.

- Äldre badrum med dusch & wc
- Tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare & vask
- Ett ytterligare rum som kan inredas efter behov
- Bastu
- Förråd

Gästhus

På entréplan finns ett stort allrum. Övre plan erbjuder ett sovrum samt ett vindsutrymme

Perfekt som exempelvis gästhus eller hobbyrum.

- Träpanel på väggar
- Charmigt golv av natursten
- Luftvärmepump (2017)
- Nytt elskåp
- Eldstad (ej i bruk)
- El finns indraget, inget vatten eller avlopp i den här byggnaden

Trädgård

Unik trädgård med en stor mängd fantastiska växter och träd som växer i olika årstider.

- Flertalet stenlagda uteplatser
- Spabad med plats för 6 personer (2020)
- Brunn för trädgårdsbevattning
- Mindre damm
- Växthus











Bostadsfakta

Interiör

Antal rum: 4 st varav 3 sovrum

Boarea: 119 m², taxeringsinformation

Fastighet

Fastighetsbeteckning: Åstringen 12

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsvärde: 631 000 kr varav byggnad 406 000 kr

(taxeringsvärdet är 220, Småhusenhet, bebyggd avseende år 2021)

Värdeår: 1929

Planbestämmelser: Stadsplan (1979-10-08) Tomtindelning (1971-11-26) Stadsplan (1968-10-25) Stadsplan (1939-08-18)

Byggnad

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med källare

Byggnadsår: 1909

Byggnadssätt:

Grund - Betongplatta & källare

Fasad - Trä

Tak - Tegel

Stomme - Trä

Bjälklag - Trä

Utvändigt plåtarbete - Lackerad plåt

Uppvärmning: Luft/vatten & luft/luft.

Ventilation: Självdrag

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp. Egen brunn för trädgårdsbevattning finns.

Larm: Safe Partner

Övriga byggnader:

Gästhus - Ca 50 kvm (säljarens information)

Källare - Ca 74 kvm (säljarens information)

Uterum - Ca 17 kvm (säljarens information)

Garage intill gästhuset

Växthus i trädgården

Ekonomi

Driftskostnad: 43 782 kr/år.

El - 23 910 kr/år.

Vatten och avlopp - 8 884 kr/år.

Renhållning - 3 788 kr/år.

Försäkring - 7 200 kr/år.

Pantbrev: 1 000 000 kr, fördelat på 6 pantbrev.

Energideklaration

Utförd 2016-04-03

Energiklass: F

Energiprestanda: 105 kWh/kvm & år

Renoveringar:

2023 - Påbörjat renoveringen av uterummet

2022 - Renoverat och klätt in två skorstenar

2021 & 2017 - Två jordfelsbrytare sattes in

2020 - Stora delar av elen drogs om

2020 - Spabad/jaccuzzi

2020 - Plattsättning

2018 - Målning av fasad + byte av viss panel

2017 - Byte av taket på hus, uterum & uteplats

2017 - Luft/luft sattes in i gästhuset

2017 - Byte av altandörrar

Kök:

2023 - Diskmaskin

2023 - Spishäll

2018 - Lackering av köksluckor

2016 - Kyl & frys i fullhöjd

2016 - Inbyggd mikrovågsugn

2016 - Fläkt

2016 - Ugn





Gästhus.













ENTRÉPLAN



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

ÖVRE PLAN



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

KÄLLARPLAN



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

VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA OSS!

Ansvarig mäklare

Burim Rama

Mobil: 0707661379

E-post: burim@ramafast.se

Extra kontaktperson

Erika Bosakova

Mobil: 0707563673

E-post: erika@ramafast.se

