

HANNAS VÄG 2

Stugdröm vid Bolmen!!



Mäklarhuset



Välkommen till Hannas väg 2

Välkommen till Hölminge på sjön Bolmens östra sida.

Här finner ett fint renoverat fritidshus med närhet till badstrand och egen båtplats i en skyddad hamn. Njut av lugnet på tomten eller på soldäcket vilket är på ca 50 kvm. Soldäcket sträcker sig mot söder, väster och norr.

När det blir svalare är de bara att starta bastun och njuta vidare.

I öster finner ni en stenlagt uteplats.

Stugan har ett ljust allrum med braskamin. Modernt kök med bra ljusinsläpp.

Stugan har två sovrum. Badrum med golvvärme.

Barnvänlig tomt vilken omges av ett Smålandsstaket och här finns plats för lek och bus.

Fastigheten har ett bra läge utan störande trafik.

För er som önskar bygga till stugan är det tillåtet enligt detaljplanen.

Välkomna till ert nya paradiset!



MICAEL STENELAND

Fastighetsmäklare

Mobil: 070-345 21 00

micael.steneland@maklarhuset.se

MÄKLARHUSET LJUNGBY

Storgatan 21, 341 43 Ljungby

Tel: 0703452100

maklarhuset.se

KORTFAKTA

Utgångspris: 1 475 000 kr

Boarea: 43 kvm

Biarea: 13 kvm

Antal rum: 3 rok

Tomtarea: 950 kvm

Driftskostnad: 15 353 kr/år

Byggnadsår: 1965

















STUGDRÖM VID BOLMEN!!





Viktigt att veta om bostaden.

INTERIÖR

Glasveranda

Glasveranda med söderläge som även är stugans entré.

Allrum

Allrum med braskamin och utgång mot norr till uteplatsen. Fint trägolv.

Kök

Modernt och centralt placerat kök med bra arbetsytor. Kyl/frys Elektro Helios. Diskmaskin Cylinda. Microvågsugn Cylinda. Spis Cylinda.

Sovrum 1

Sovrum mot väster med plats för dubbelsäng.

Sovrum 2

Sovrum mot väster.

Badrum

Badrum med handduksvärmare och golvvärme. Tvättmaskin Hoover.

FASTIGHETEN

Beskrivning

Hannas väg 2, 34196 Ljungby. Fastighetsbeteckning: Ljungby Hölminge 2:34. Kommun: Ljungby. Skattesats: 34,09

Rum: 3 rum. Boarea: 43 kvm, boareauppgifter enligt lantmäteriet. Area: 950 kvm. Biarea: 13 kvm.

Upplåtelseform: Fritidshus, typ: Fritidshus. Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd.

Byggnadssätt

Grund: Krypgrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Träfasad. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt. Fönster: 2-glasfönster isoler. Skorstenstyp: Murad skorsten med insatsrör.

Utförda renoveringar

Stugan är renoverad, tillbyggd och moderniserad 2016.

Servitut, planbestämmelser, mm

Gemensamhetsanläggningar: Ljungby Hölminge Ga:10. Planbestämmelser: Angelstad, hölminge Norregård 2:12, Byggnadsplan (Beslutsdatum: 19870609), Angelstad Del Av Hölminge Norregård 2:12, Ändring av dp (Beslutsdatum: 19980212).

Tomt

Tomtare: 950 kvm tomtareuppgifter enligt lantmäteriet. Fin

trädgårdstomt med smålandsstaket.

Byggnad

Byggnadsår: 1965. Om-/tillbyggnadsår: 2016. Standardpoäng: 46.

TV- och Internetanslutning

Fiber och tv via parabol.

Fibernätet är ett öppet nät med flertalet valfria operatörer vilka levererar olika tv och internetjänster.

EKONOMI OCH DRIFT

Ekonomi

Utgångspris: 1 475 000 kr. Taxeringsvärde: 660 000 kr (Fastställt avseende år 2017). Byggnadsvärde: 436 000 kr. Markvärde: 224 000 kr. Värdeår: 1983. Fastighetsavgift: 4 950 kr/år. Pantbrev: Det finns 3 pantbrev om totalt 1 172 750 kr. Boendekalkyl: Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

Driftskostnader

Driftskostnad totalt: 15 353 kr/år och fördelas enligt: Försäkring: 3 500 kr. Renhållning: 853 kr. Sotning: 600 kr. Elkostnad: 7 700 kr. Samfällighet: 2 700 kr. I kostnaden för samfälligheten ingår väg, hamn och VA kostnader.

VÄRME, EL OCH VA

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten året om. Avlopp: Enskilt avlopp.

Uppvärmning och el

Luft/luftvärmepump, vedkamin och golvvärme i badrummet. Ålder: 2016. Nytt elsystem och elcentral 2016. Årlig elförbrukning: 4 700 kwh/år. Elkablar: Ledningar bytta. Jordat eller ojordat: Jordat.

Ventilation

Typ: Självdrag.

Energideklaration

Energideklaration behövs ej.

UTRYMMEN

Uteplats

Altan och soldäck på ca 50 kvm. Stenlagd uteplats på ca 7 kvm.

Övriga byggnader

Bastu från 2017. Förråd på ca 9kvm.

Parkeringsbeskrivning

Grusbelagd parkeringsyta med plats för två bilar.

OMRÅDET

Områdesbeskrivning

På kort avstånd finner ni flera välrenommerade restauranger exempelvis , Tiraholms fiskrestaurang når ni både båtvägen och bilvägen. Gästgivaregården på Gamla torg i Ljungby . Toftaholms herrgårdshotell. Lagans Golfbana . Äventyrsbad i Ljungby Shopping i Ullared är endast ca en timmes bilfärd bort. Isaberg Hestra skid och friluftsområde är endast ca en timmes bilfärd bort.

Kommunikationer

Halmstads flygplats ca 85 km
Växjö Flygplats ca 75 km
Köpenhamn ca 250 km
Malmö ca 200 km
Alvesta tågstation ca 55 km

FÖRMEDLING

Försäljningens genomförande

Mäklaren har för avsikt att genomföra minst en planerad visning av bostaden. Den som finner att bostaden är av intresse ombeds att kontakta fastighetsmäklaren via e-post eller telefon för meddela sitt intresse eller framföra ett bud. En eventuell budgivning kommer att äga rum på det sätt som framgår under rubriken Budgivning nedan. När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är framförhandlade, kommer fastighetsmäklaren att kalla parterna till ett sammanträde där köpekontrakt undertecknas. Observera att affären inte är bindande från endera part förrän kontrakten/överlåtelseavtalen är undertecknade av båda parter.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är undertecknade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra samtliga bud till säljaren, och normalt kommuniceras samtliga inkomna bud med samtliga budgivare. Säljaren kan dock undantagsvis instruera mäklaren att ett visst bud inte skall kommuniceras med övriga budgivare.

Mäklarhuset tillämpar öppen budgivning vilket innebär att spekulanterna lämnar sina bud till mäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om budgivarnas namn och kontaktuppgifter samt budens belopp, tidpunkten för när buden lades och eventuella villkor för buden. Mäklaren skall enligt lag överlämna förteckningen till säljaren och köparen när förmedlingsuppdraget är slutfört. Säljaren bestämmer alltid vem som får köpa bostaden.

Undersökningsplikt

Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för sådana fel som köparen hade kunnat upptäcka. Köparen bör därför noga undersöka fastigheten före köpet. Alternativt kan undersökningen ske efter köpet med stöd av en s.k. besiktningsklausul i köpekontraktet. Utgångspunkten är att undersökningsplikten omfattar allt det som en normalkund hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av fastigheten. Om det vid denna undersökning upptäcks indikationer på misstänkta fel, utökas undersökningsplikten. Då krävs det normalt en sakkunnig

besiktning eller en fördjupad teknisk undersökning för att uppfylla undersökningsplikten.

De flesta köpare väljer att undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman. Observera dock att en besiktningsman normalt inte undersöker allt det som omfattas av köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Vanliga undantag är att besiktningsmannen inte undersöker eldstäder, rökgångar, vattnet, el- och VVS-installationer samt marken. Observera också att om en besiktningsman inte upptäcker ett fel som även en normalkundig person borde ha upptäckt, kan detta fel normalt inte göras gällande mot säljaren.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel utökar det undersökningsplikten. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte ansvarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med. Köparen kan t ex inte kräva att en gammal vitvara ska vara i nyskick. För mer information om undersökningsplikten kontakta ansvarig fastighetsmäklare eller gå in på www.maklarhuset.se.

Vänligen kontakta fastighetsmäklaren om du vill ha en individuell boendekostnadskalkyl. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

Sidotjänster

SBAB erbjuder en snabb och smidig lånehantering till Mäklarhusets kunder. Det lokala Mäklarhusföretaget uppbär vid förmedling av erbjudandet en ersättning från Mäklarhuset Real Estate Sweden AB om högst 0,15 % av ett lånebelopp om en miljon kronor. Mäklarhuset erbjuder sina kunder trygghetslösningar i form av Skyddat Köp, försäkringslösningar, areauppmätningar, radonmätningar samt energideklaration via Nordic Försäkring & Riskhantering AB och Independia Group AB. Det lokala Mäklarhusföretaget uppbär vid förmedling av erbjudandet en ersättning från Mäklarhuset Real Estate Sweden AB om högst 500 kr.

Tilläggsinformation

Uppgift angående boarean kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Tillträde

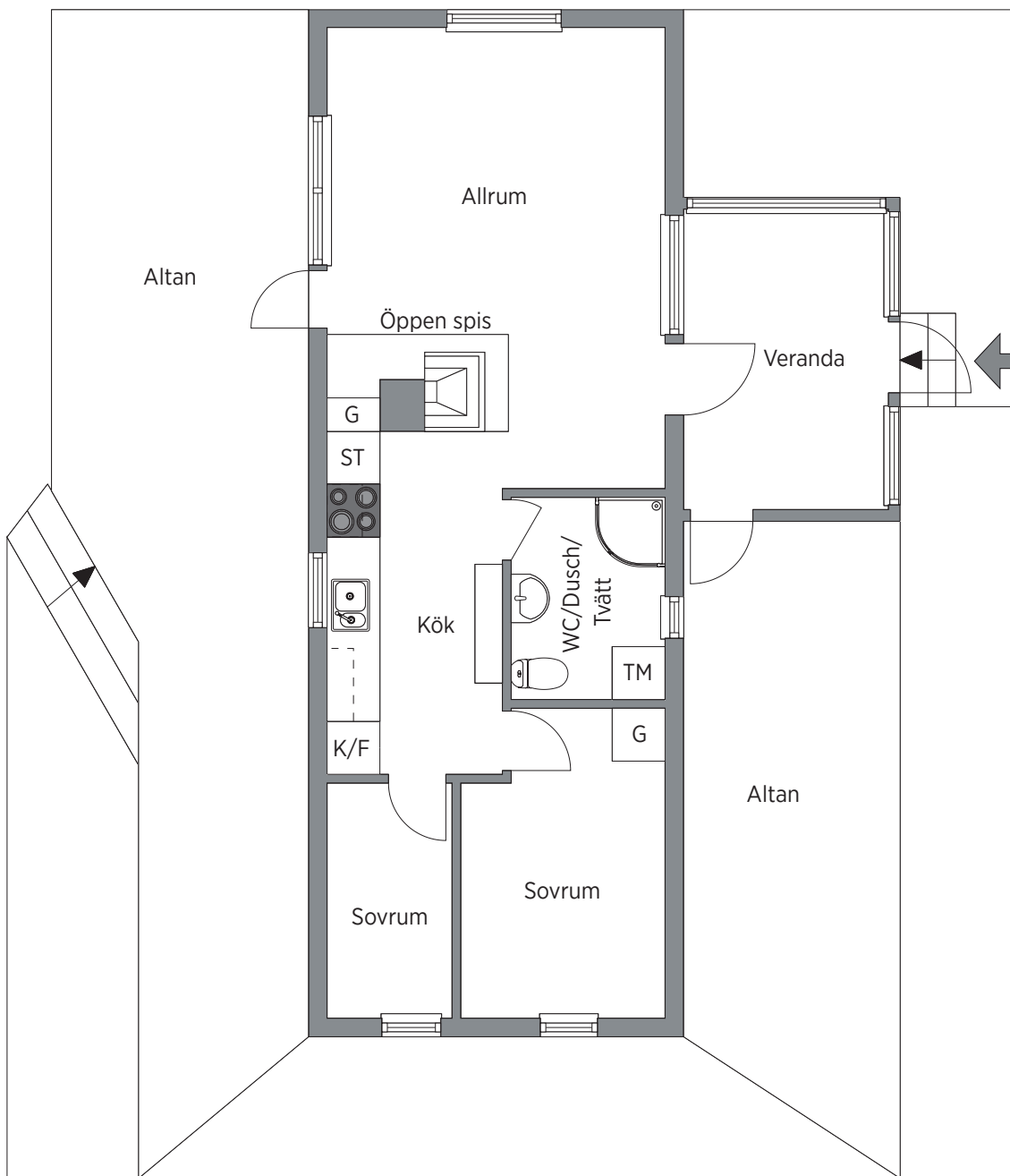
Enligt överenskommelse

Ansvarig fastighetsmäklare

Micael Steneland
Ansvarig mäklare
Mobil: 070-345 21 00
Epost: micael.steneland@maklarhuset.se

Nuvarande ägare





Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET



Flytt dags? Få billig el och 300 kr att handla för!

Välj en riktigt prisvärd elleverantör!
Göta Energi hjälper dig med allt kring
bytet och ger dig 300 kr att handla för
hos Willys, Coop, Hemköp eller City Gross.

Byt direkt på gotaeenergi.se/maklarhuset



BLI EN AV SVERIGES NÖJDASTE BOLÅNEKUNDER DU OCKSÅ.

Vi på SBAB vill hjälpa dig att förverkliga dina drömmar och förenkla vägen dit. Det är våra hjärtefrågor.



♥ Transparens

Hos oss får du bra pris och rätt villkor direkt. Du behöver inte lägga tid och energi på att förhandla. Rakt, enkelt och konkurrenskraftigt. Bolåneräntan är alltid prutad och klar.

♥ Tillgänglighet

Du ska kunna vända dig till oss på tider som passar dig. Därför har vi rätt kompetens på plats alla dagar, 8-21. Börja gärna med att räkna och planera på hemsidan. När du vill, dygnet runt.

♥ Omtanke

Bolånespecialister som bryr sig. När du köper bostad gör du kanske ditt livs viktigaste affär. Din bolånespecialist engagerar sig och stöttar dig genom hela processen.

Hittat rätt bostad?

- ➔ **Räkna, ansök och skaffa lånelöftet hos SBAB på sbab.se/maklarhuset**
- ➔ **Redo att lägga bud? Då ska du kolla med oss direkt!**

Tillsammans går vi igenom allt du behöver. Vi finns på 0771-45 30 02, 8-21 alla dagar.

**Räntefritt
handpenningsslån
i sex månader för
Mäklarhusets
kunder***

Så mycket kostar ett bolån

Lån	1 000 000 kr
Ränta	1,69 %
Räntekostnad	1 408 kr
Amortering	2 083 kr

Du kan räkna själv på maklarhuset.se

Månadskostnad 3 491 kronor

Totalt att betala på 40 år 1 338 704 (varav räntor 338 704 kr)
Återbetalningstiden 40 år, exempelräntan 1,69 %, effektivränta 1,70 %. Ränta per 26 maj 2016 för 3 mån bindningstid. Räkneexemplet förutsätter att räntan är oförändrad under tiden. I exemplet har inga skatteavdrag medräknats. Du amorterar lika mycket varje månad, det innebär att månadsbeloppet minskar i takt med dina avbetalningar. Vi har ingen uppläggningsavgift och ingen aviavgift om du betalar med autogiro, e-faktura eller SBAB-giro. Vid betalning med pappersavi utgår en avgift på 25 kr per betalning.

*Under förutsättning att du tar ditt lån hos SBAB.

SBAB finansierar endast villor, fritidshus och bostadsrätter för eget bostadsändamål, vilket gör att vi i dagsläget inte kan hjälpa till att finansiera exempelvis tomter, hästgårdar, lantbruk och skogsegendomar. SBAB förbehåller sig att fritt pröva erbjuden säkerhet i samband med kreditprövningen enligt de värderings- och kreditregler som SBAB då tillämpar.

SBAB!
från dröm till hem

SJU TIPS – GÖR BALKONGEN MYSIGARE.

För många som bor i lägenhet fungerar balkongen som ett andra hem under våren, sommaren och hösten. Här är våra bästa tips på hur du får en mysigare balkong. AV: MÄKLARHUSETS REDAKTION



HÄNGMATTAN

Skippa de traditionella sittmöblerna för en hängmatta – du kommer inte att ångra dig. Med en hängmatta får du en avslappnande privat oas, men den går snabbt att plocka undan och tar lite plats. Med ett hopfällbart bord och pallar för både inomhus- och utomhusbruk inreder du snabbt för en mysig middag.



TEXTILIER

Att jobba med textilier gör alla platser mer inbjudande. Det skapar en ombonad känsla och är ett oundgängligt knep för att göra det mysigt på din balkong. Lägg en matta på golvet, använd många fina kuddar och förbered med filtar så ni kan sitta kvar långt efter att solen gått ner.



BLOMMOR

Låt balkongen blomstra i överflöd. Mixa upp med ett par gröna växter i olika storlekar med olika blomväxter i palettens alla färger.



BELYSNING

Mysig belysning gör underverk för alla balkonger. Fina ljusslingor fungerar året om och får vilken balkong som helst att bli magisk.



ODLA

Kryddor, sallad, tomat, chili, bär – allt går att odla på en balkong. Har du en liten balkong kan du få plats med mer om du utnyttjar höjden.



GOLVET

På en balkong är det viktigt hur det känns när man stiger ut barfota. Trä är skönt att sätta fötterna på och utomhusmattor finns i en mängd olika färger och storlekar. Eller varför inte förvandla balkongen till en trivsamt grön oas med konstgräs?



INSYNSSKYDD

En snygg lösning är att sätta upp en spaljé med snabbväxande klätterväxter som blir en lummig inramning. Bambu är också ett trevligt inslag. Det kan du även kan sätta upp på väggen för att öka mysfaktorn. Tjockare tyger som tål vind och väta kan göra det extra mysigt.

Sveriges nöjdaste kunder åtta av de senaste tio åren!



Du som följt oss de senaste tio åren har säkert förstått att nöjda kunder är viktigare för oss än något annat. På Mäklarhuset går hela vårt arbete ut på det. Enligt Svenskt Kvalitetsindex årliga mätningar är vi det mäklarföretag som lyckats bäst med uppgiften. Åtta av de senaste tio åren har vi haft Sveriges nöjdaste

kunder och alltid varit på prispallen. Det betyder att vi gör allt för att ge dig Sveriges bästa mäklartjänst även i din nästa bostadsaffär. Är du nöjd med vårt arbete får du gärna rekommendera oss till andra i din närhet som är på väg att byta bostad. Vi vill ju fortsätta ha Sveriges nöjdaste kunder.

Mäklarhuset