

## Objektsbeskrivning

### Lönsboda - Näckrosgatan 10



1 plansvilla med bra läge i Lönsboda

<b>Pris</b>	625 000 kr
<b>OBJEKTYP</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	4
<b>Boarea</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 166 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 2-3 sovrum
<b>Boarea</b>	116 m <sup>2</sup> + biarea 62 m <sup>2</sup>

SFB-CS-004942

Sida 1 av 19

---

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmänt</b>	Vi kommer in i en rymlig hall med bra avhångningsmöjligheter, gästtoalett och kädkammare. 2 sovrum i bra storlek, platsbyggda garderober och från det ena sovrummet utgång till terrass. Stort allrum med parkettgolv och utgång till ett uterum. Trevligt kök med äldre inredning, matplats och en intilliggande kammare. En praktisk köksfarstu från vilken man når garage, grovkök samt ett stort och praktiskt förrådsrum. Utgång till trädgård.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	1-plansvilla med bra läge i området Skatön! Med närhet, både till centrum och den vackra naturen kring Hjertasjön ligger den här tidstypiska villan byggd 1971. Stor tomt på en sluttning och ett vidbyggt garage. Området kring Lönsboda är rikt på naturskönhet och erbjuder flera vandringsleder, vilket gör det till en attraktiv plats för naturälskare. För de boende finns det tillgång till vardagliga bekvämligheter som livsmedelsbutik, vårdcentral och apotek, vilket bidrar till en hög livskvalitet på orten.
<b>Adress</b>	Näckrosgatan 10, 28371 Lönsboda
<b>FASTIGHETSBETECKNING</b>	Osby Lönsboda 48:68
<b>Tomt</b>	1 166 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Uteplats</b>	Plattlagd uteplats i söderläge
<b>Bilplats</b>	Gsrage samt parkering
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Vattenskyddsområde (2007-03-08) Vattenskyddsområde (2006-04-27) Vattenskyddsområde (1970-12-11) Tomtindelning (1969-11-07) Stadsplan (1968-09-18)
<b>Samfällighet, servitut, gem.anläggning m.m.</b>	Rättigheter last: Last: Ledningsrätt Starkström, 1273-924.1
<b>Pantbrev</b>	5 st, totalt 196 900 kr

---

## TAXERING

---

<b>Taxeringskod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 472 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 378 000 kr, småhusmark 94 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 plan
<b>Byggår</b>	1971
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Tak</b>	Betongpannor (äldre)
<b>Uppvärmning</b>	Elvärme
<b>Ventilation</b>	Självdreg

#### ENERGIDEKLARATION

**Status** Beställd

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	32 000	Vatten/avlopp	7 000	
Renhållning	3 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	4 500	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>46 700</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 3 540 kr.

#### BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

#### OMGIVNING

##### Allmänt om området

Lönsboda, belägen i nordöstra Skåne inom Osby kommun, erbjuder ett rikt föreningsliv och småföretagande, med en stark historia inom korgmakeri. Det är en viktig serviceort i kommunen och erbjuder moderna faciliteter som en sim- och sporthall, idrottsplatser, och tennisbanor vilket gör det till en attraktiv plats för sport och rekreation. Dessutom finns det en skola (F-9), bibliotek och fritidsgård, vilket bidrar till ortens familjevänliga profil.

Lönsboda är även känd för sin diabas, ofta kallat "svarta guld", som är eftertraktad globalt. Området kring Lönsboda är rikt på naturskönhet och erbjuder flera vandringsleder, vilket gör det till en attraktiv plats för naturälskare. För de boende finns det tillgång till vardagliga bekvämligheter som livsmedelsbutik, vårdcentral och apotek, vilket bidrar till en hög livskvalitet på orten.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Christer Stjernfeldt  
*Reg. fastighetsmäklare*  
0705551880

[christer@sfbab.se](mailto:christer@sfbab.se)



**Extra kontaktperson**  
Jennie Stjernfeldt  
*Mäklarassistent*  
0732771213

[jennie@sfbab.se](mailto:jennie@sfbab.se)

































