

Lönsboda Duvhult - Åbuen 833



Rymligt boende, strax utanför Lönsboda. Huset har tidigare använts som lanthandel och har generösa ytor med många fina gamla detaljer.

Pris	875 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	8
Boarea	201 m ²
Tomtarea	1 855 m ²

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 5-6 sovrum
------------------	--------------------

Boarea	201 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	<p>Beskrivning. Entré med vackra pardörrar, hall med trappuppgång, stort rum med kamin och burspråk, rymligt kök med vedspis och köksutgång, ett större samt ett mindre rum, badrum. Stort allrum som tidigare varit garage.</p> <p>Ovanvåning: Rymlig hall med mycket ljusinsläpp, vackert trappräcke och väggpanel, toalett. Sovrum med garderober i kattvindarna, sovrums med blottlagda timmerväggar, stort sovrums med utgång till balkong, genomgångsrum med takmålningar, stort allrum/sovrums. Toalett. Vackra trägolv på hela ovanvåningen.</p>
Kök	Kök. Utrustning: spis, fläkt och kamin.
Badrum	Badrum. Utrustning: toalett, duschkabin och tvättställ.
Tvättstuga	Tvättmaskin och torktumlare.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	I Åbuen, Duvhult ligger den här gamla lanthandeln som gjorts om till ett rymligt och lantligt boende. Huset har en härlig atmosfär och uppmuntrar till kreativitet. Härlig trädgård med odlingsmöjligheter och en fin gammal stenmur. Till fastigheten hör även en större ekonomibyggnad med många användningsområden.
Adress	Åbuen 833, 28393 Lönsboda
Fastighetsbeteckning	Osby Åbuen 1:19
Tomt	1 855 m ² , friköpt. Tomtarean 1 855 m ² (friköpt). Tomten: trädgårdstomt med mur och staket.
Uteplats	Uteplats 1: Balkong Uteplats 2: Veranda.
Bilplats	Garage i uthuset. Ekonomibyggnad
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, enskilt avlopp.
Pantbrev	7 st, totalt 562 500 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 926 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 750 000 kr, småhusmark 176 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½ plan
Byggår	1900
Fasad	Stående träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster + 1-glas
Tak	Tegel
Uppvärmning	Direktverkande el samt kamin och luftvärme
Ventilation	Självdreg
Renoveringar	<p>2018: Nytt tak på bostadshus och uthusbyggnader. Lagt nya golv på hela bottenvåningen, (ej badrum). Tilläggsisolerat vindsutrymmet. Ny toalett installerad på ovanvåningen.</p> <p>2019: Nya elcentraler med jordfelsbrytare och eldragningskablar på ovanvåningen samt i källaren. Ovanvåningen tilläggsisolerades invändigt och rummen mot gatan fick stående pärlspont, Nya vitvaror, kyl/frys, hel kyl, hel frys och diskmaskin. (Gasspis 2022). Tvättmaskin och torktumlare. Entré och balkong renoverades.</p> <p>2021: Fiberanslutning installerades.</p> <p>2023: Ny duschkabin i badrum. Altan med utgång från vardagsrummet. Carpport för 2 större fordon.</p> <p>2024: Ytterligare en carpport byggdes.</p>

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	EI	16 000	Vatten/avlopp	2 300
Renhållning	3 333	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	6 213	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	27 846

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 6 945 kr.

Elförbrukning 5 434 kWh/år

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 875 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	131 250	175 000	218 750
Lånebelopp	743 750	700 000	656 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 518	1 429	1 340
Driftskostnad	2 321	2 321	2 321
Fastighetsavgift	579	579	579
Netto boendekostnad per månad	4 418	4 329	4 240

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

- Leticia Klemetz Aceves
- Cristina Aceves Mellado

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Älmhult den 7 februari 2025

.....
Signatur med initialer

Köpare

Älmhult den 7 februari 2025

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se



Extra kontaktperson
Jennie Stjernfeldt
Mäklarassistent
0732771213

jennie@sfbab.se













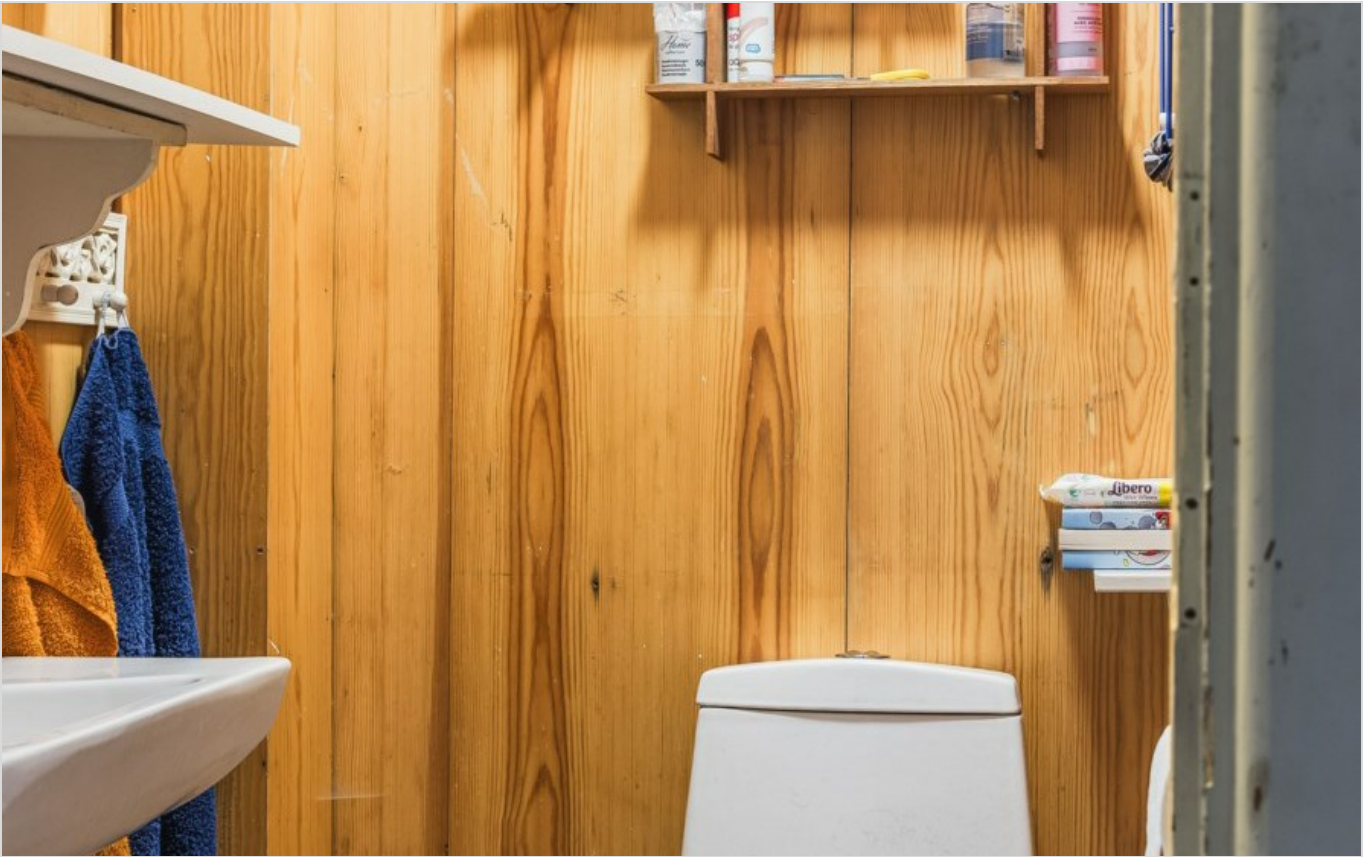


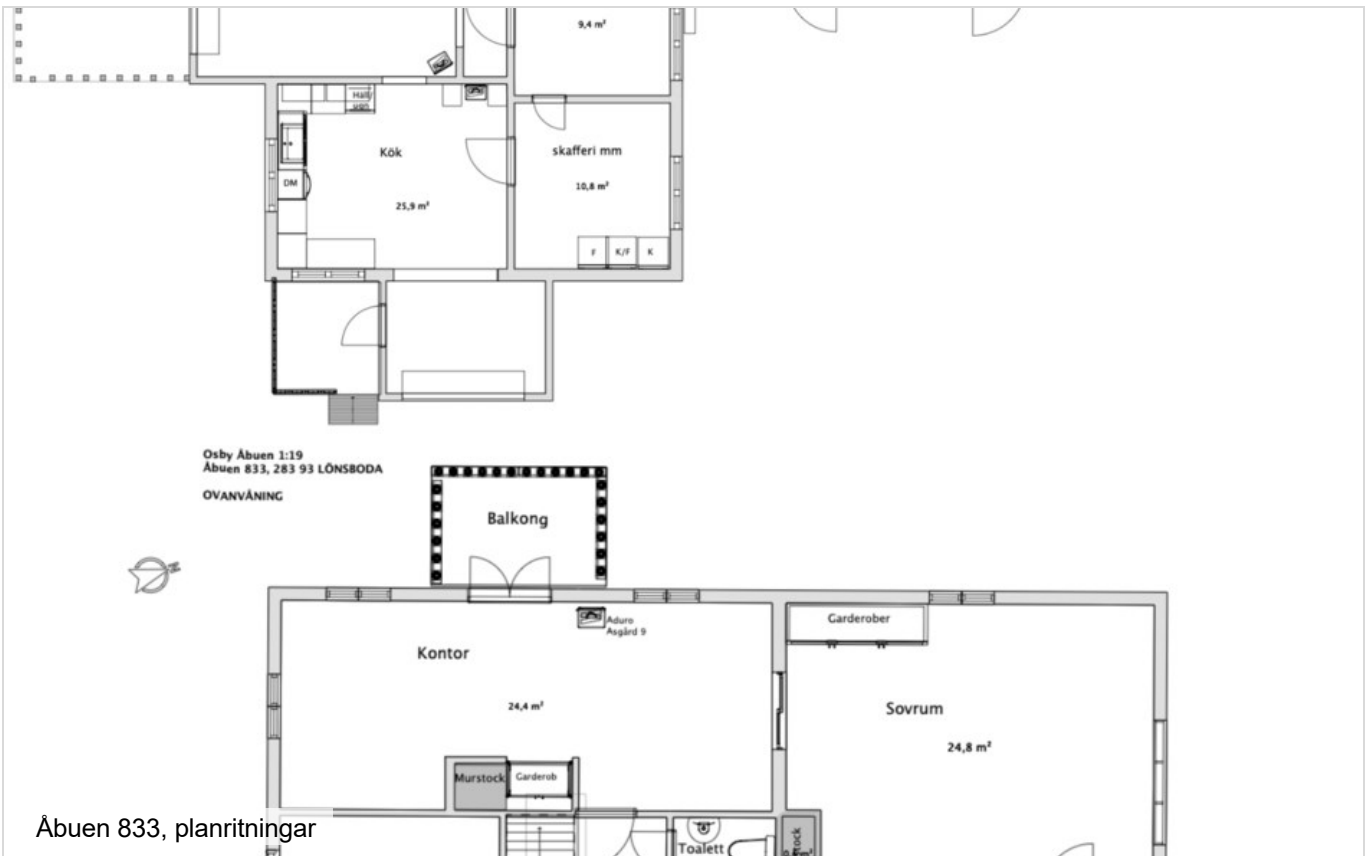












Åbuen 833, planritningar





