



MISTELVÄGEN 20  
ÄLMHULT

**STJERNFELDT**  
**FASTIGHETSBYRÅ**



Välkommen till Mistelvägen 20 i Klövhult! Kedjehus med 123 m<sup>2</sup> boyta och möjlighet till 4 sovrum. utöver bostadshuset finns gäststuga och förrådsbyggnad. Inglasat uterum i söderläge. Tomten gränsar mot grönområde. Huset har vattenburen värme och det finns även en luftvärmepump. Carport

**Christer Stjernfeldt**

Reg. fastighetsmäklare

0705551880

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

[www.sfbab.se](http://www.sfbab.se)





**Utgångspris:** 1.995.000 kr  
**Boarea:** 123 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 5 rok  
**Tomt:** 398 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 1981  
**Tillträde:** Efter  
överenskommelse.



# - INTERIÖR -

Vi kommer in i en hall med bra avhångningsmöjligheter. På bottenplanet i huset finns badrum och grovkök/pannrum med direktutgång. Kök med matplats, tv-rum/sovrums och ett allrum med utgång till ett inglasat uterum. Från trappan i hallen tar vi oss upp till en ovanvåning med hall, badrum och 3 sovrum i bra storlek.

## **Kök:**

Spishäll, fläkt, diskmaskin, inbyggnadsugns och micro. dubbel kyl/frys med täckluckor. Gråvita luckor.

## **Badrum nere:**

Våtrumsmatta och våtrumstapet, dusch, tvättställ och wc.

## **Grovkök:**

Våtrumsmatta och våtrumstapet, tvättmaskin och tvättho.

## **Badrum uppe:**

Våtrumsmatta och våtrumstapet, badkar, tvättställ och wc.



# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Älmhult Malvan 3

Mistelvägen 20 34335 Älmhult. Belägen i Älmhult kommun, församling. Skattesats 34.11.

## Storlek

Boarea 123 m<sup>2</sup>, biarea ca 0 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

## Pris

1.995.000 kr.

## Byggnad

Objektstyp: Kedjehus

Byggnadsår: 1981

Byggnadstyp: 1 ½ plan

Gjorda renoveringar: Båda badrummen, tvättstugan renoverade 2005, bytt fönster ovanvåningen 2012, nytt altantak 2022

## Byggnadssätt

Grund: gjuten platta. Stomme: trä. Bjälklag: betong. Fasad: tegel och trä. Takbeklädnad: betong. Fönster: isolerglas.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

## Tomt

## Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Stadsplan

## Ekonomi

Taxeringsvärde 1.619.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.214.000 kr, mark 405.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1981.

## Pantbrev

Det finns 6 pantbrev uttagna om sammanlagt 810 000 kr.

## Driftskostnad

Försäkring 5.000 kr, Vatten/avlopp 7.540 kr, Renhållning 4.914 kr och Hushållsström 47.250 kr.

**Summa årskostnad 64.704 kr/år**

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9287 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 0 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: vattenburen värme kopplat till radiatorer

## Energideklaration

### TV/Internet

Fiber finns i området, ej indraget

### Uteplats/Balkong

### Bilplats

### Övriga byggnader

### Tillträde

Efter överenskommelse.

## Nuvarande Ägare











*Mysigt och ombonat!*





ÖVRIGT



# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



## Välkommen till Stjernfeldt fastighetsbyrå

Stjernfeldts fastighetsbyrå arbetar i första hand med att förmedla villor och bostadsrätter i centrala Älmhult och Osby. På vårt kontor arbetar erfarna mäklare som har stor lokalkännedom och bred kunskap om fastighetsförmedling. Vår största styrka är att vi inte tillhör någon större kedja vilket gör oss mer anpassningsbara efter våra kunder.

Vårt mål är att erbjuda dig som kund en trygg och smidig bostadsaffär, där dina önskemål prioriteras. Genom erfarenhet vet vi att alla bostadsaffärer är unika och att det därför är viktigt med en regelbunden kommunikation.

**Stjernfeldt fastighetsbyrå**  
Norra Esplanaden 10  
343 30 Älmhult  
0476-12000/0479-12030  
info@sfbab.se  
www.sfbab.se



# STJERNFELDT FASTIGHETSBYRÅ

0476-12000/0479-12030 | [WWW.SFBAB.SE](http://WWW.SFBAB.SE) | NORRA ESPLANADEN 10 ÄLMHULT