

## Objektsbeskrivning

### Rosenlund - Lindallévägen 15



*Stor härlig trädgård och fin utsikt över Jönköping och Vättern. Promenadavstånd till centrum, Elmiaområdet m.m*

<b>Pris</b>	5 995 000 kr eller bud
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	7
<b>Boarea</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	1 027 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	7 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	171 m <sup>2</sup> + biarea 90 m <sup>2</sup>

PLI

Sida 1 av 6

---

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	
<b>Entré/Hall</b>	Korkoplast i entrén och parkett i hallen. Plats för klädavhängning. Dubbeldörr ut till altanen.
<b>Sovrum/kontor</b>	Parkettgolv.
<b>Toalett</b>	Plastmatta, wc och handfat.
<b>Vardagsrum</b>	Härlig rymd med parkettgolv, braskamin (Bör provtryckas)
<b>Matsal</b>	Parkettgolv, gott om plats för matsalsmöbler.
<b>Kök totalrenoverat 2018.</b>	Klinkers, massiva ekluckor, bänkar i granit, spis, fläkt, kyl/frys och diskmaskin.
<b>Hall</b>	Rymlig hall med parkettgolv.
<b>Tv-rum</b>	Parkettgolv, utgång till balkongen. Automatiserade markiser
<b>Badrum</b>	Plastmatta, kaklade väggar, wc, handfat och dusch.
<b>Sovrum</b>	Parkettgolv, vindsgarderob.
<b>Sovrum</b>	Korkoplast.
<b>Sovrum</b>	Parkettgolv, vindsgarderober.
<b>Passage</b>	Betonggolv.
<b>Gästrum/Gym</b>	Textilmatta.
<b>Pannrum/Dusch</b>	Dusch och bastu.
<b>Tvättstuga</b>	Tvättmaskin, torkmöjligheter.
<b>Stort förråd</b>	Betonggolv, utgång till garagedfart.
<b>Garage</b>	Betong.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Beskrivning</b>	En representativ 50-talsvilla belägen i den vackra stadsdelen Rosenlund i Jönköping, på samma gata som det prisbelönda rosariet och Café Stallgården. Denna villa erbjuder en generös boyta på 171 kvm och en biyta på 90 kvm, perfekt för en familj som söker utrymme och komfort. Huset består av totalt 7 rum och kök, vilket ger gott om plats för både sociala tillställningar och privata utrymmen.
<b>Adress</b>	Lindallévägen 15, 55454 Jönköping

---

<b>Fastighetsbeteckning</b>	Jönköping Åkerö 6
<b>Tomt</b>	1 027 m <sup>2</sup> , friköpt. Trädgårdstomt
<b>Uteplats</b>	Stor altan med tak och stor balkong.
<b>Bilplats</b>	Garage i källarvåningen + Carport
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
<b>Planbestämmelser</b>	Stadsplan (1958-10-31) Tomtindelning (1948-10-28)
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 389 000 kr

---

#### TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 4 085 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 376 000 kr, småhusmark 1 709 000 kr

---

#### BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan (förhöjt väggliv) med källare
<b>Byggår</b>	1953
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Platta på mark
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Bjälklag</b>	Gjutet valv
<b>Fönster</b>	3-glasfönster installerade 2009
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Plåt
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme + braskamin
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber via Wernet (Parabol finns , dekamer ingår ej). Fiber via Wernet

**Renoveringar** TV-rum ovanvåning tillbyggt 1992.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Ej utförd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	30 242	EI	6 984	Vatten/avlopp	3 132	
Renhållning	4 104	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	6 915	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>51 377</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

**Kommentar** Nätavgift Jönköpings energi fjärrvärme (10 278:-)

**Elförbrukning** 22 789 kWh/år

**Nätbolag** Jönköping energi

**Elleverantör** Vattenfall

**Försäkring** Fullvärde i IF

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Rosenlund är en vacker och lummig stadsdel i Jönköping öster om stadskärnan och har fått sitt namn efter Rosenlunds herrgård. Där anordnas ofta evenemang såsom konserter och utställningar. I närområdet finns Elmia, badhus, fotbollsplaner och hockeyarenan Husqvarna Garden. Det finns flera skolor och vårdcentral.

**Kommunikation** Busshållplats utmed Huskvarnavägen

**Parkering** Gatuparkering i området.

---

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Peter Lindström

*Mäklare*

070-5176393

[peter@garnisonen.nu](mailto:peter@garnisonen.nu)

Har varit i fastighetsbranschen sedan 1990 . Dom första 5 åren jobbade jag på Stadshypotek med bostadslån och obligationer. Sedan 1995 är jag registrerad mäklare som jobbar med alla typer av bostäder och fastigheter. Sitter sedan många år i Mäklarsamfundet Småland-Blekinge kretsens styrelse som vice ordförande.



Vy ifrån altanen