**Driftskostnad per år**

Uppvärmning (13 859 kw bergvärme+ elkostnad) inkl salongen 14 319 kr

Elnät och vatten ( 220 kbm) 29 487 kr

Renhållning 4 192 kr

Försäkring fullvärde 10 822 kr

Fastighetsavgift 3 448 kr enligt samtal med skatteverket 2025

Intäkter:

8 000 x12= 96 000

10 000 x 12= 120 000

5 000 x 12= 60 000

Summa 276 000

**Unik möjlighet – charmigt flerfamiljshus med butikslokal i centrala Sävsjö**

**Adress:** Du Nords gata 1A, 1B & 1C
**Pris:** 2 700 000 kr (Utgångspris)
**Typ:** Flerfamiljsbostad med dubbelcarport
**Boarea:** ca 375 kvm
**Rum:** 10 rum varav 6–8 sovrum
**Upplåtelseform:** Friköpt

**Välkommen till ett av Sävsjös mest eftertraktade lägen!**

Med ett stenkast till tågstation, affärer, caféer, bibliotek och vårdcentral ligger detta välrenoverade och charmiga hus – perfekt för dig som söker en fastighet med lägenheter verksamhet att hyra ut med låg driftkostnad och generösa

Fastigheten består av två rymliga lägenheter samt en butikslokal (idag frisersalong) som enkelt kan omvandlas till en tredje bostad. Huset har genomgått omfattande renoveringar med fokus på kvalitet och långsiktighet – här finns inga återkommande renoveringsbehov.

**Lägenhet 1 – ca 135 kvm**

* 4 rum och kök
* Totalrenoverad 2012
* Enhetliga golv Pergo, spotlights i tak
* Fullt utrustat kök och badrum med golvvärme
* Ny kyl/frys 2024, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare 2022

**Butikslokal – ca 70 kvm**

* Totalrenoverad 2016
* Används idag som frisersalong
* Möjlighet att omvandla till bostad

**Lägenhet 2 – ca 153 kvm**

* 4 rum och kök
* Totalrenoverad 2016
* Stort vardagsrum, sovrum och möblerbar hall
* Ny duschkabin och blandare 2025
* Kyl/frys 2024, tvättmaskin och torktumlare 2022

**Vindsvåning**

* Delvis inredd med två rum

**Källare**

* Gott om förvaringsutrymmen
* Bergvärmepump installerad 2023

**🌳 Utemiljö**

* Stor insynsskyddad trädgård med fruktträd
* Soldäck och plank runt tomten
* Dubbelcarport (byggd 2016)
* Förrådsbyggnad med separata förråd till varje lägenhet

**🔧 Teknisk information**

* Bergvärme Nibe med 2 borrhål (15 kW, installerad 2023)
* 3-glasfönster från Tanum
* Fiber finns i hela huset
* Nyare yttertak, panel, radiatorer och VA-ledningar
* Tilläggsisolerade innerväggar

**📍 Närområde**

* Centralt läge med gångavstånd till allt
* Torghandel varje fredag
* Kulturhus med bio, konserter och bowling
* Nära till skolor, förskola och fritids
* Fantastiska promenadstråk vid Eksjöhovgårdssjön

**💡 Möjligheter**

Perfekt för dig som vill bo centralt med möjlighet till uthyrning, Ett hus med själ, historia och framtid – redo för nästa kapitel.

|  |  |
| --- | --- |
| Bjälklag: | Trä |
| Byggnadstyp: | 2-plan med delvis inredd vind och källare |
| Byggår: | 1929 |
| Fasad: | Träpanel (ny panel 2002) |
| Fönster: | 3-glasfönster Tanum- Fransson och nord som byggt |
| Grundläggning: | Källare |
| Övrigt: | VA-ledningar bytta inne i hus och även mellan hus och gata. Alla innerväggar i huset är tilläggsisolerade och nya osb- och gipsskivor 2012 & 2016. Nyare vattenburna radiatorer från 2012 och 2016 utfört av rörtjänst Sävsjö. Stort soldäck på baksidan, plank runt trädgården gör baksidan insynsskyddad. |
| Stomme: | Timmer |
| Tak: | Betongpannor (papp, läkt och hängrännor 2014, plåttak utbyggnad 2017) 2024 Ny målad fasad med Jotun Ultimate färg utfört av målerifirma färg |
| Uppvärmning: | Bergvärme Nibe 15 kw 6 års garanti (2023) utfört av Engdahls rörtjänst i Tenhult |
| Bredband: | Fiber finns i alla lokal/lägenheter |
| Övriga byggnader: | Dubbelcarport byggd 2016. Förrådsbyggnad med två förråd till vardera lägenheten. |