

Objektsbeskrivning

Torsgården - Hödersgången 8



Pris	3 900 000 kr
Objekttyp	Radhus
Antal rum	4
Boarea	134 m ²
Tomtarea	230 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	134 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Ljus entré med klinkergolv och ljusa väggar. Direkt till höger finns ett helkaklat badrum med dusch från 2004. Rakt fram är köket från marbodal beläget, klinkergolv även här. Extra plus för djupare bänkskivor och inredning i massiv björk från Ballingslöv. Micro 2021, köksfläkt 2019, kyl/frys 2017, ugn 2014, håll 2001 och diskmaskin från 2024. Trevlig matplats med utsikt över trädäck och allmänning. Ingång från både hall och kök till vardagsrummet. Ett större rum som delvis avdelats med ett valv. Den öppna spisen är verkligen en härlig tillgång. Gott om plats för såväl soffgrupp som matsalsmöbler. Laminatgolv och ljusa vägar. Utgång till trädäcket i söder. Ljuvligt med utsikten över allmänningen och trevligt med belyst plank som gränsar av för privatare känsla.

Klinkerklädd trappa leder en våning upp och här finns i dag tre bra sovrum, varav ett med utgång till balkong. Laminatgolv och ljusa väggar i alla sovrummen. Helkaklat badrum med bubbelbadkar från 2004 samt tvättmaskin och torktumlare från 2011. Husets övre plan kan byggas om till 4 sovrum om man önskar det. Det finns en klädkammare både på plan ett och två.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Varmt välkomna till detta lättskötta hem som säljarna verkligen tagit väl hand om! Här bor ni med härligt grönområde som närmaste granne i söder, vilket gör att trädgården känns större än sina nätta 230kvm. Underbart med den öppna spisen i vardagsrummet. Ljusa väggar och fina golv är genomgående i hela huset. Två fräscha helkaklade badrum, ljust björkkök från Ballingslöv, 3 bra sovrum. Härligt trädäck i söder och möjlighet att ha uteplats även i norr, möjliggör allas önskemål om sol eller skugga under sommarmånaderna vi nu har framför oss.
Adress	Hödersgången 8, 23535 Vellinge
Fastighetsbeteckning	Vellinge Vellinge 68:192
Tomt	230 m ² , friköpt. Lättskött trädgårdstomt med trädäck i rakt söderläge
Uteplats	Trädäck i söder och terrass i norr
Bilplats	Garageplats samt parkeringsplats
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (1988-03-01) Stadsplan (1973-08-03)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Vellinge vellinge ga:1 ändamål: Vägar, Grönområden Gemensamhetsanläggning: Vellinge vellinge ga:2 ändamål: Garage och/eller parkering, Övrigt Gemensamhetsanläggning: Vellinge vellinge ga:3 ändamål: Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele
Pantbrev	10 st, totalt 2 761 000 kr



TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 307 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 095 000 kr, småhusmark 1 212 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan
Byggår	1974
Fasad	Tegel, trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Krypgrund med avfuktare från 2007
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glasfönster
Tak	Papp 2008
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	Direktverkande el
Ventilation	Självdrag, samt paxfläkt i badrum
Tv & bredband	Via fiber . Via fiber
Renoveringar	Rensning av ventilation 2025 Brandskyddskontroll 2025 Plank mot granne och allmänning 2023, 2024 Utebelysning på plank 2024 Ny wifistyrd paxfläkt badrum plan 1 2023 Målning av panel hus och förråd 2023 Markis terrass 2020 Fönsterbyte plan 1 förutom kök 2019 Radiatorer byttes 2008-2009 Fönsterbyte plan 2 2008 Paxfläkt installerad badrum 2 2008 Nytt papptak samt ny panel 2008 Marbodalkök 2004 Badrum plan 1 2004 Badrum plan 2 2004

Övrigt

Larm via Verisure om nya köparna vill överta

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-04-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	142 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	31 188	El	0	Vatten/avlopp	13 289
Renhållning	0	Samfällighet/GA	2 900	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
					Summa årskostnad
					47 377

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Kommentar I uppvärmningskostnaden ingår även all kostnad för hushållsel.

Elförbrukning 12 900 kWh/år

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 900 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	585 000	780 000	975 000
Lånebelopp	3 315 000	3 120 000	2 925 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 768	6 370	5 972
Driftskostnad	3 948	3 948	3 948
Fastighetsavgift	840	840	840
Netto boendekostnad per månad	11 556	11 158	10 760

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Caroline Malm

Reg. Fastighetsmäklare.

0703-302836

caroline@malmpersson.se



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

Sida 6 av 15



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

Sida 7 av 15



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

Sida 8 av 15



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

Sida 9 av 15



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

Sida 10 av 15



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

Sida 11 av 15



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

Sida 12 av 15



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751852

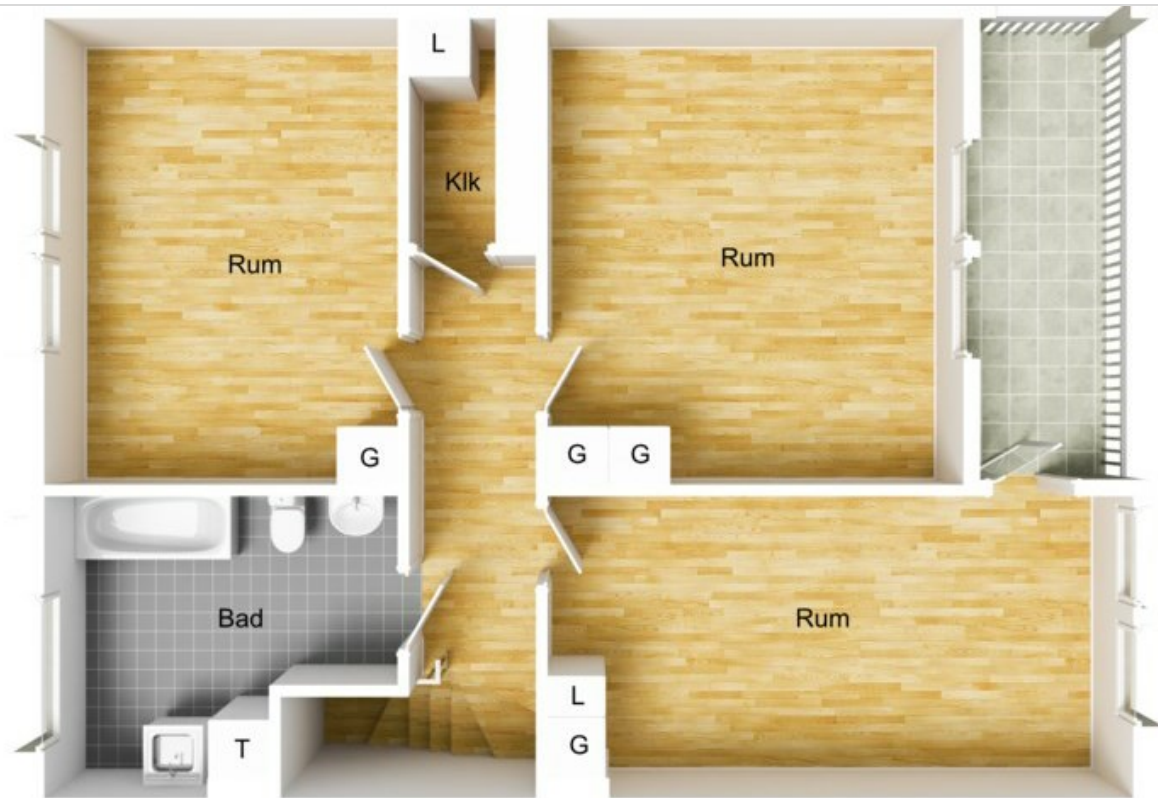
Sida 13 av 15



Bottenplan



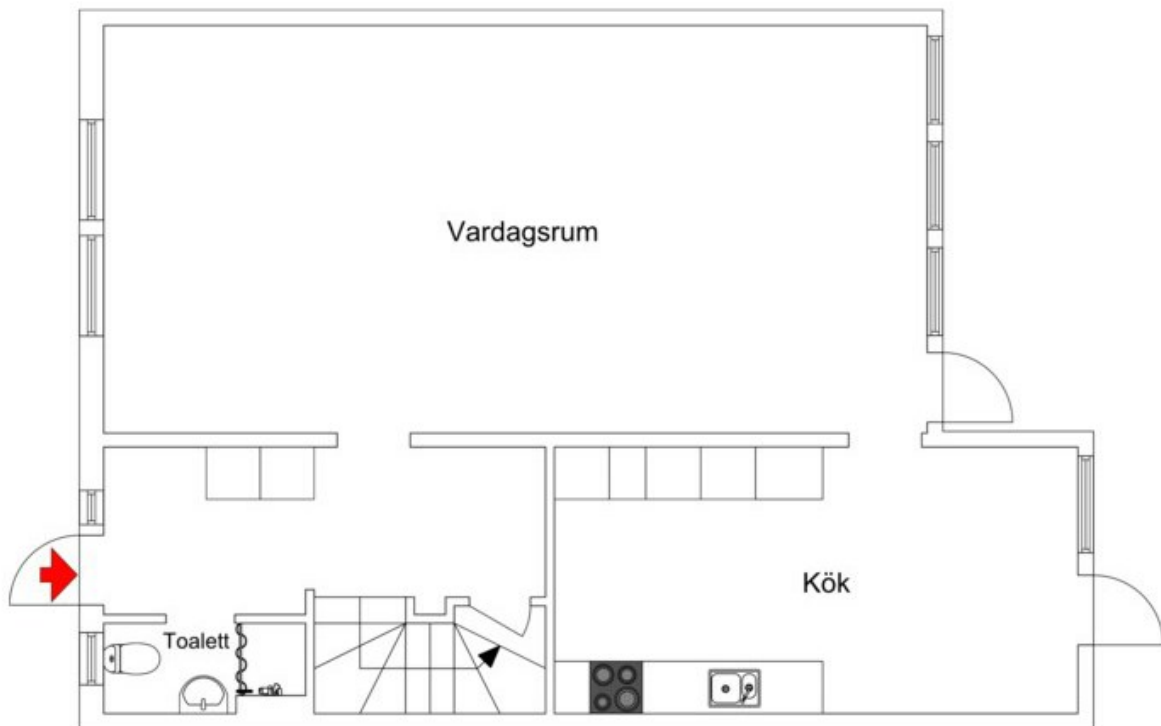
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



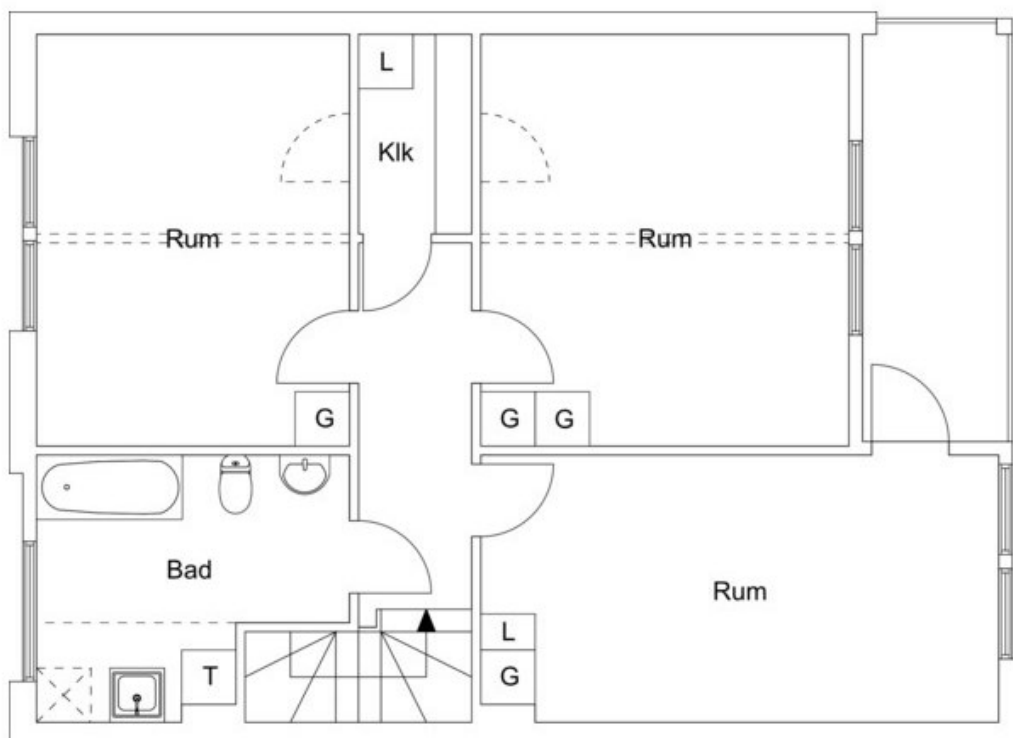
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Bottenplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.