

Objektsbeskrivning

Rudbecksgatan 208



Fantastisk byggmästarvilla i bästa skick för den som söker något utöver det vanliga! Här erbjuds en generös bostad på 267 kvadratmeter fördelat på fem rum och kök, med stora sällskapsytor och en social planlösning. Vardagsrummet imponerar med sina 80 kvm och en heltäckande matta som skapar en ombonad känsla. Köket är både rymligt och elegant, med marmorgolv och bardisk, perfekt för både vardagsliv och festliga tillställningar. Hallen och huvudentrén pryds även de av marmorgolv, vilket förstärker intrycket av kvalitet. En enastående bostad fylld med ljus och komfort!

Välkomna att boka visning!

Pris	11 850 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	267 m ² + biarea 78 m ²
Tomtarea	1 065 m ²

Möjligt tillträdesdatum Efter överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2-3 sovrum
Boarea	267 m ² + biarea 78 m ²
Areakälla	Taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	En villa utöver det vanliga. Trevlig social planlösning med stora sällskapsutrymmen och separat sovrumsavdelning, Vackra materialval.
Huvudentré	Marmorgolv
Hall	Marmorgolv
Vardagsrum	Heltäckande matta
Tv-rum (sovrum)	Klinkergolv
Grovkök	Marmorgolv
Kök med matplats	Stort rymligt kök med bardisk. Stor kyl/frys, keramikhäll, ugn
Badrum	Helkaklat

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Rudbecksgatan 208, 216 20 Malmö
Fastighetsbeteckning	Malmö Blåsoppen 10
Tomt	1 065 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Tomtindelning (1963-12-06) Stadsplan (1963-07-26)
Pantbrev	7 st, totalt 600 000 kr

Övrigt

FÖRUTSÄTTNINGAR

Objektbeskrivningen grundar sig på information som erhållits från säljaren samt från andra källor. Ingen garanti lämnas avseende beskrivningens riktighet. Nordiska Fastigheter friskriver sig uttryckligen från allt ansvar, eventuella fel eller ofullständigheter i beskrivningen eller i annan information, muntlig eller skriftlig, som tillhandahålls intressent till fastigheten. Köpare av fastighet har en långtgående undersökningsplikt. Spekulanter uppmanas därför att inför ett eventuellt förvärv noggrant utföra sin undersökningsplikt avseende fastighetens skick och övriga frågor som är av vikt för

spekulanten. Mottagare av objektbeskrivningen förbinder sig att endast använda den för detta ändamål och inte kopiera eller delge den till andra utan skriftligt tillstånd. Säljaren förbehåller sig rätten att avböja bud, avsluta pågående förhandlings- eller försäljningsprocess eller ändra ovan angivna riktlinjer utan att ange skäl för detta.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 6 847 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 4 152 000 kr, småhusmark 2 695 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla i vinkel med 1/2-källare
Byggår	1978
Fasad	Puts
Stomme	Betong
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Bjälklag	Betong
Fönster	2-glas isoler
Tak	Tegel
Utvändigt plåtarbete	Koppar
Uppvärmning	Värmepump vattenburet system

ÖVRIGA BYGGNADER

Vidbyggt garage

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
---------------	-----------

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

PROCESSEN

Potentiella köpare inbjuds härmed, på basis av detta prospekt, att lämna indikativa bud på fastigheten.

10 % av fastighetsvärdet erlägges i form av handpenning på dagen för tecknande av köpekontrakt. Resterande del av köpeskillingen erläggs på tillträdesdagen.

Fastigheten överlätes i befintligt skick och ägaren kommer att frskriva sig från allt ansvar för faktiska fel och brister, rättsliga fel, rådighetsfel och andra fel som ansvar för s k dolda fel. Spekulanter skall tillsammans med bud även lämna bekräftat lånelöfte från bank eller annan typ av finansiär.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info



AT01260

Sida 5 av 7



AT01260

Sida 6 av 7

