

Objektsbeskrivning

Eskilstorp - Banvaktsgatan 6



Pris	4 195 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	174 m ² + biarea 4 m ²
Tomtare	539 m ²
Tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2-3 sovrum
Boarea	174 m ² + biarea 4 m ²

Areakälla

Enligt protokoll

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 95 kvm+25kvm

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Ljus entré med klinkergolv och vita putsade väggar. Till vänster är den charmiga matsalen belägen, vackert vitlacerat brädgolv och vita putsade väggar. Fins fönstersättning i tre väderstreck. Öppet in mot loungedel. Till höger om entrén är köket beläget. Grått lantligt kök med klinkergolv. Semiöppet mot matplats och vidare mot veranda. Ett trappsteg ner kommer man ut i vardagsrumsdelen, stort härligt rum med stora fönsterpartier, öppen spis och vackert golv. Vita putsade väggar även här. Sovrum ett är beläget intill vardagsrummet. vid veranda finns en GWC, detta har tidigare varit ett badrum med säljarna valde att ta bort dusch men golvbrunnen finns kvar om man önskar göra om till badrum igen. Intill köket kommer man ut i en hall med badrum med dusch och tvättmaskin samt förråd och pannrum. Från hallen kommer man upp till plan två. Här finns idag ett allrum med parkettgolv samt ett sovrums med vackert vitlacerat brädgolv. Ett spännande hus som det nu har blivit dags för nästa ägare att ta över stafettpinnen till.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN**Beskrivning**

Nu har det blivit dags för säljarna att lämna över stafettpinnen till detta unika och charmiga hus beläget i Eskilstorps kyrkby. Huset erbjuder förutom charm även närhet till såväl bra kommunikation som till förskolor och skolor. Huset uppfördes under tidigt 1900-tal och byggdes till under 1970-talet. Vackra brädgolv, putsade väggar, sprakande kamin är några attribut som förhöjer. Huset säljes med friskrivningsklausul. Huset har besiktigats av Anders Gripstedt och besiktningsprotokoll finns om så önskas. Detta hus måste ni uppleva på plats. Varmt välkomna att kontakta Caroline för mer information

Adress

Banvaktsgatan 6, 235 37 Vellinge

Fastighetsbeteckning

Vellinge Eskilstorp 6:13 samt Eskilstorp6:22

Tomt

539 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Lättskött trädgård

Uteplats

Uppställningsplats

Vatten & avlopp

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (1988-03-01) Stadsplan (1982-04-01)

Pantbrev

10 st, totalt 3 658 000 kr

TAXERING**Typkod**

220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår

2024

Taxeringsvärde

Totalt 3 264 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 757 000 kr, småhusmark 1 507 000



kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1900. Tillbyggt 1970-talet
Fasad	Tegel
Stomme	Lersten samt lättbetong
Grundläggning	Platta på mark, torpargrund samt liten källare
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Plåt
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Via fiber
Renoveringar	Fönster: 2019 Bullerdämpande plank till terrass: 2023 Värmepump: 2008 Kyl/Frys: 2017 Diskmaskin: 2017 Spis/spishäll: 2010 Tvättmaskin: 2020
Övrigt	Vattenburen golvvärme i vardagsrum samt i lilla matrummet. Element i vardagsrum är inte inkopplat då där är vattenburen golvvärme. El omdragen plan två. Ny elcentral med automatsäkringar. Jordfelsbrytare

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-11-04
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	141 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	39 030	El	Vatten/avlopp	13 808
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
Summa årskostnad				52 838

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Elförbrukning	16 275 kWh/år
Försäkring	Fullvärde i IF

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 195 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	629 250	839 000	1 048 750
Lånebelopp	3 565 750	3 356 000	3 146 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 280	6 852	6 424
Driftskostnad	4 403	4 403	4 403
Fastighetsavgift	869	869	869
Netto boendekostnad per månad	12 552	12 124	11 696

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

OMGIVNING

Allmänt om området	Mysigt område beläget i ett av Vellinges äldre delar
Kommunikation	Bra med bussförbindelse till Malmö

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Caroline Malm

Reg. Fastighetsmäklare.

0703-302836

caroline@malmpersson.se



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 6 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 7 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 8 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå

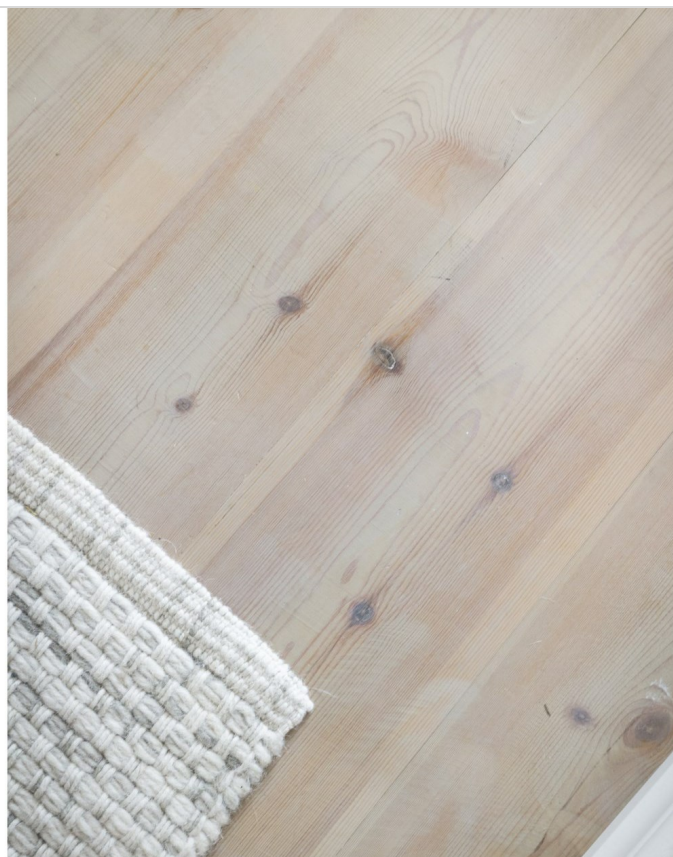


CMP-CM-751885

Sida 9 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 10 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 11 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 12 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 13 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 14 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 15 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 16 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 17 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå

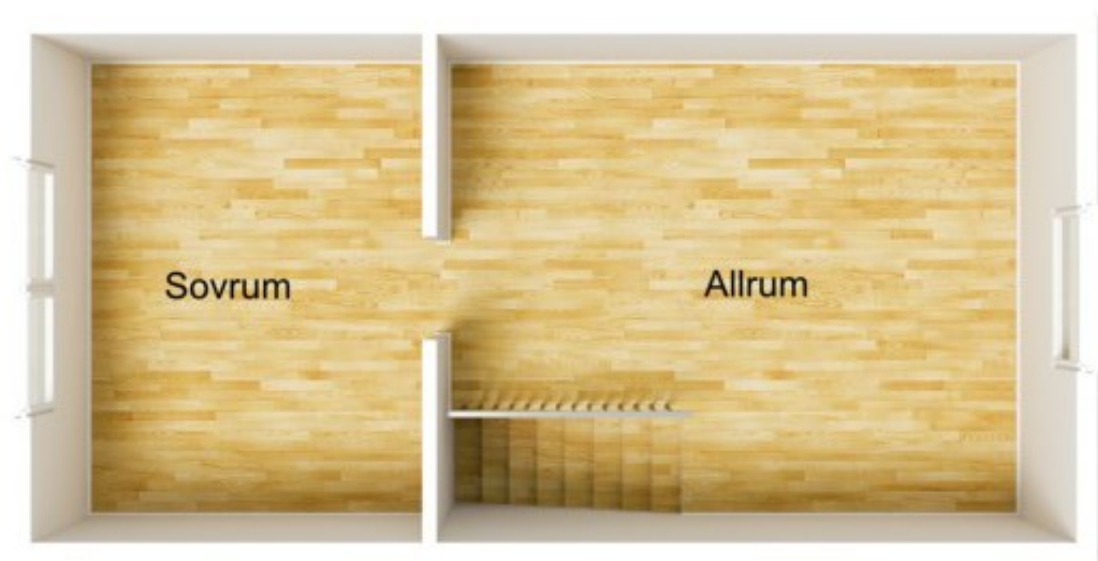


CMP-CM-751885

Sida 18 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



ss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verklighet





MALM PERSSON
Fastighetsbyrå

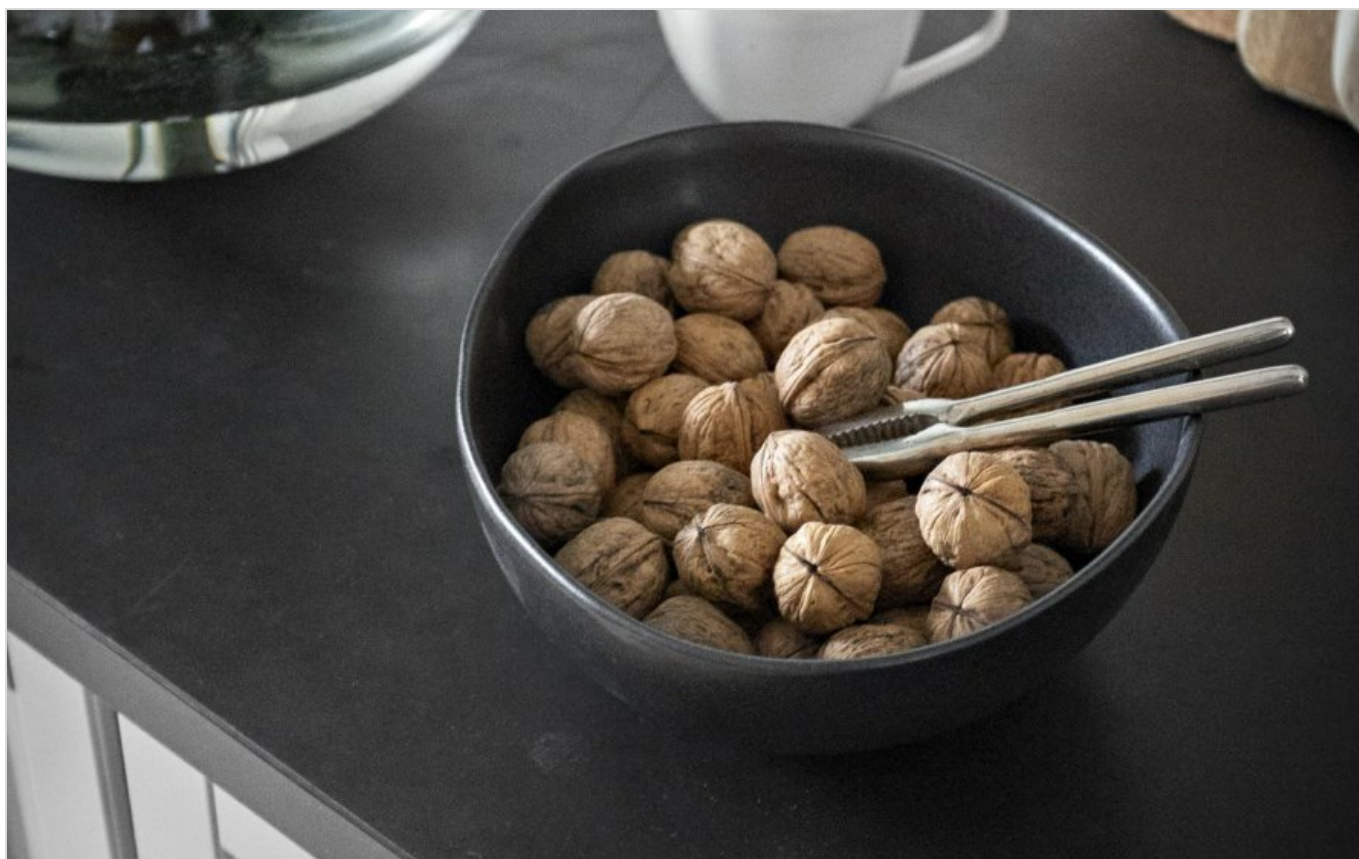


CMP-CM-751885

Sida 20 av 24



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå

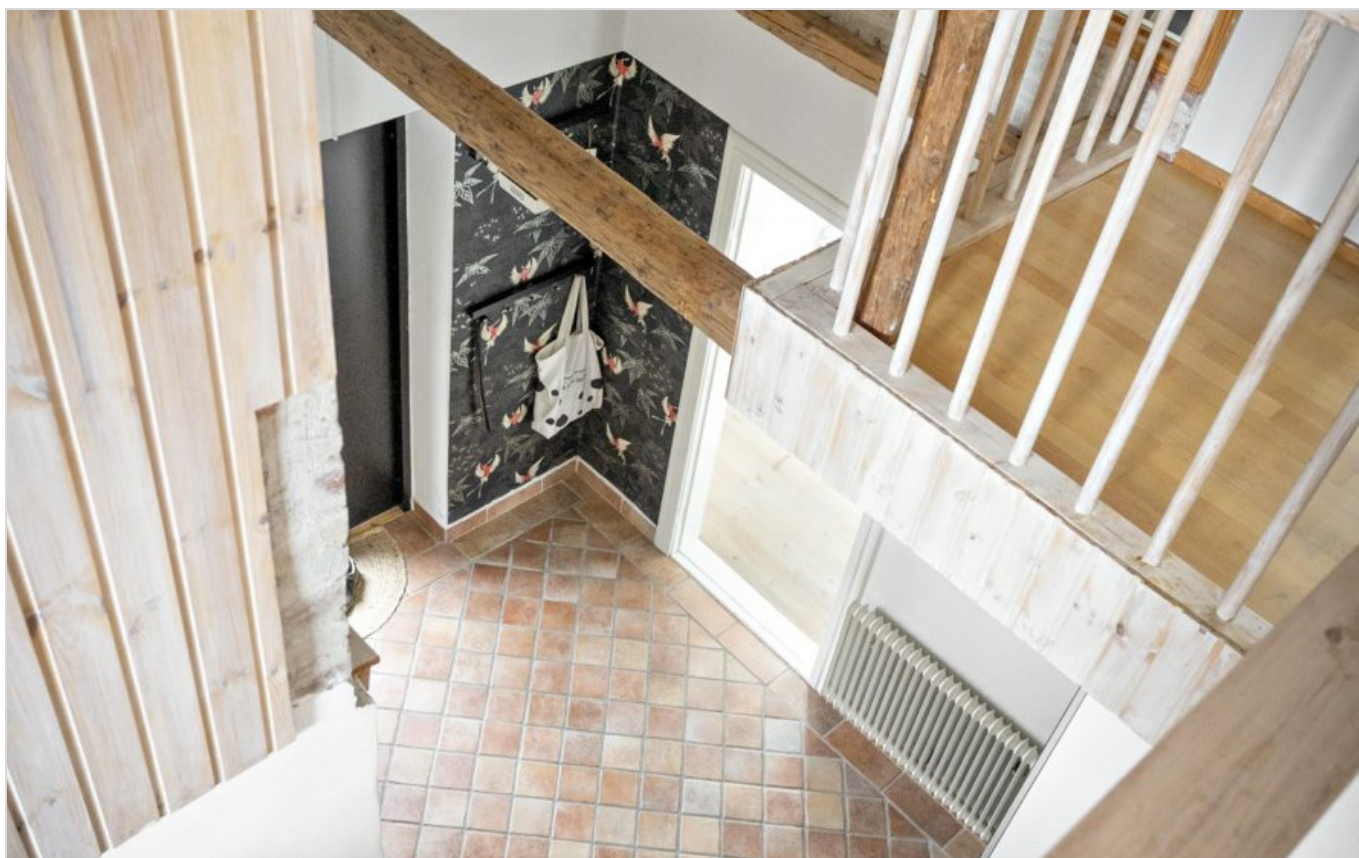


CMP-CM-751885

Sida 21 av 24

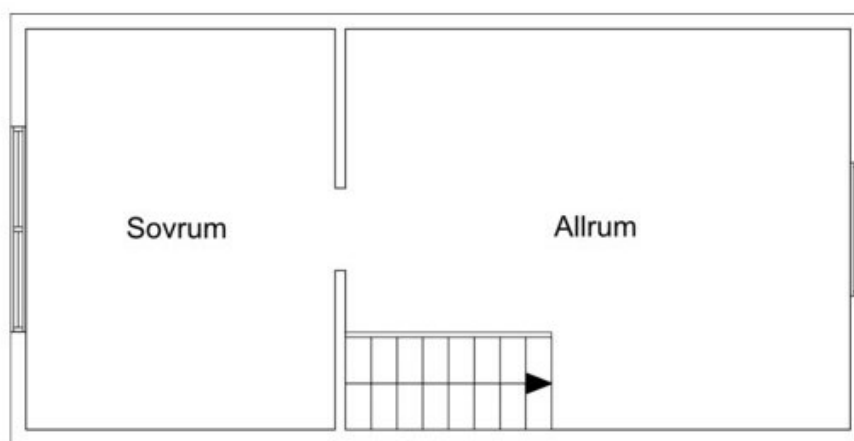
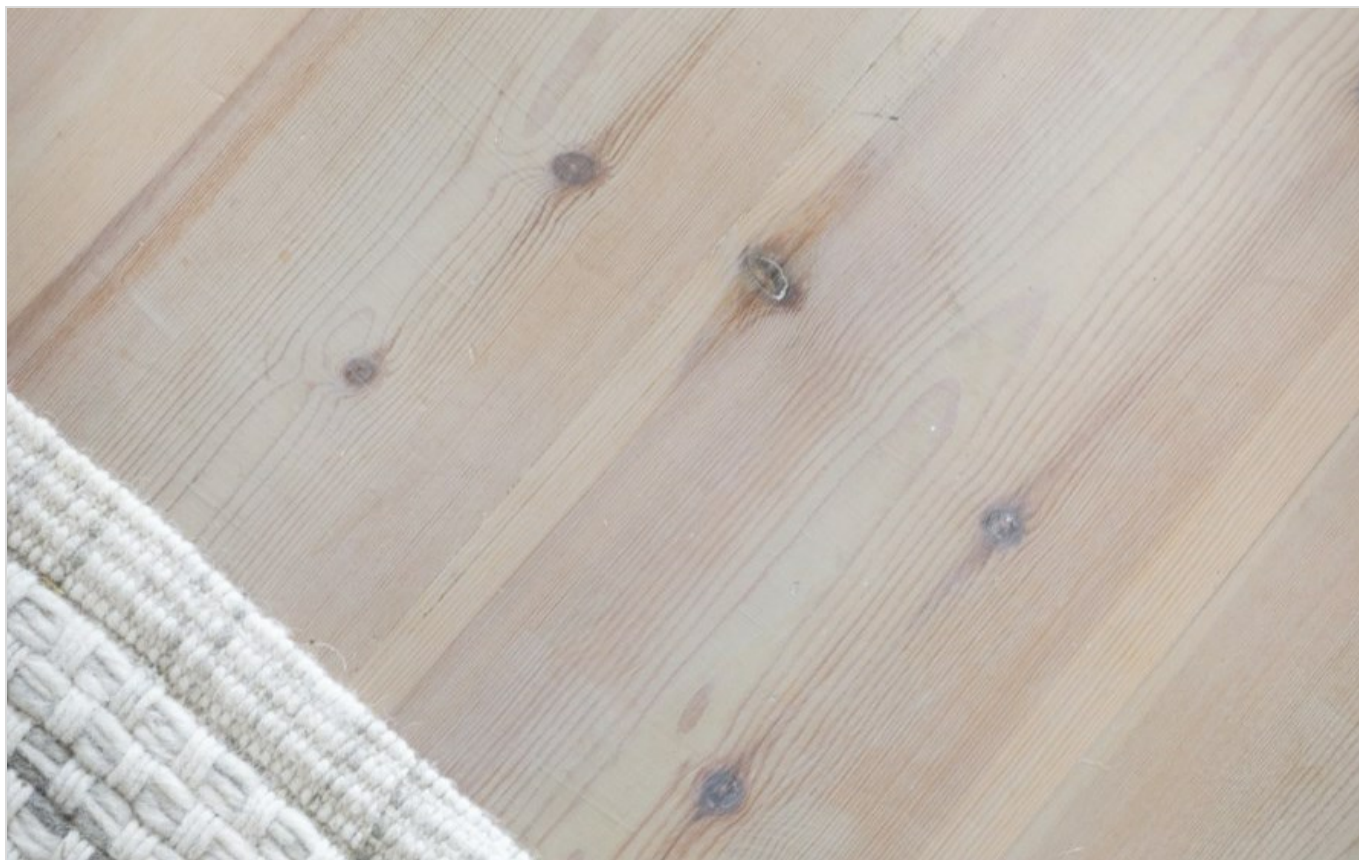


MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751885

Sida 22 av 24



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

