Objektsbeskrivning
Centrala Vellinge - Slottagårdsgatan 3C



Pris	3 550 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	6 589 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	88 m²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	88 m²

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491

Areakälla	Enligt ekonomisk plan Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning om lägenheten	Ljus entré med grått klinkergolv, skjutdörrspartier med speglar. Vidare hall med platsbyggda garderober, vackert vitlacerat ekplankgolv och ljusa väggar är genomgående i hela lägenheten). Direkt till vänster är sovrum 1 beläget. Rymligt och bra med tillhörande klädkammare. Rakt fram i entre är det helkaklade exklusiva badrummet beläget. Grått klinkergolv och vita väggar. Tvättmaskin och torktumlare från 2021. Från hall är det öppet in mot kök och vardagsrum. Underbart ljusinsläpp från rummets alla fönster. Vackert kök i grått från HTH. Köksön är verkligen en trevlig tillgång. Från vardagsrumsdelen kommer man vidare ut till balkongen. intill vardagsrummet är sovrum 2 beläget. Även detta rymligt och bra.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Ta hissen upp till denna superfina trerumslägenhet om hela 88 kvm. Här bor man fullkomligt insynsskyddat med utsikt över grönområde i söder. Stor fin balkong i vinkel som följer solen under dag och kväll. Ljuset flödar in från lägenhetens alla fönster. Exklusiva vitlacerade ekplank är genomgående, likaså behaglig färgsättning med ljusa väggar. Underbart vardagsrum och kök i en öppen planlösning där köksön fungerar perfekt som avdelare samt förvaring. Köket från HTH i vacker grå nyans med arbetsbänkar i ljusare grå nyans. Inbyggnadsugn, inbyggnadsmicro, kyl, frys samt extra frys från 2021. Spishäll från 2022. Helkaklat vitt badrum med grått exklusivt klinkergolv och dusch, här finns även torktumlare och tvättmaskin. Rymligt sovrum med fönster i väster. Sovrum 2 med tillhörande rymlig klädkammare. Skjutdörrsgarderober i entre, gott om platsbyggda garderober i hall, tillhörande vindsförråd till lägenheten. Denna trerummare måste ni uppleva, helt klart en av Vellinges absolut finaste. Varmt välkomna att kontakta Caroline för mer information!
Adress	Slottagårdsgatan 3C, 235 35 Vellinge
Lägenhetsnummer förening	B22
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	2 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Det finns parkeringsplats att hyra för 350 kr per månad. Föreningen har även parkeringsplatser med elbilsladdare

EKONOMI

Månadsavgift	6 589 kr
Andel av årsavgift	4,14845 %

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge
www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se
Org.nr: 556854-2491

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 071 894 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Plåtslagaren (org.nr 769634-0269)
Adress	Slottagårdsgatan 3, 23535 Vellinge
Antal lägenheter	31 st
Överlåtelseavgift	1 338 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	535 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Föreningen har ett gemensamt elavtal där bostadsrättsinnehavaren debiteras efter faktisk förbrukning. Individuell mätning av kall- och varmvatten, debitering efter faktisk förbrukning.

BYGGNAD

Byggnadstyp	f
Fönster	3-glasfönster, aluminiumklädda
Uppvärmning	Gas med vattenburet radiatorsystem
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns. Hiss från markplan
Tv & bredband	Via Telia, paket lagom. Via Telia 100/100 ingår i avgiften

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-11-01
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.



Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge
www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se
Org.nr: 556854-2491

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning		El	700	Vatten/avlopp	700
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa månadskostnad	**1 400**

Nätbolag eon

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 550 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	532 500	710 000	887 500
Lånebelopp	3 017 500	2 840 000	2 662 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 161	5 798	5 436
Driftskostnad	1 400	1 400	1 400
Månadsavgift till förening	6 589	6 589	6 589
Netto boendekostnad per månad	**14 150**	**13 787**	**13 425**

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

OMGIVNING

Allmänt om området

Välkomna till en av Sveriges bästa skolkommuner!
I barnvänliga Vellinge finner ni en av Sveriges mest välskötta kommuner med skolor och barnomsorg utöver det vanliga! Vellinge erbjuder ett rikt föreningsliv för såväl barn och ungdomar. Vellinge IF är en populär fotbollsförening, IFK finish erbjuder friidrott, Vellinge tennisklubb har både inomhus och utomhusbanor. Det finns en simskola på badhuset Vanningen, ridskola, bandyklubb och mycket mer. Strax utanför Vellinge finns även golfbanor och paddelanläggning.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge
www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se
Org.nr: 556854-2491

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Caroline Malm
Reg. Fastighetsmäklare.
0703-302836

caroline@malmpersson.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

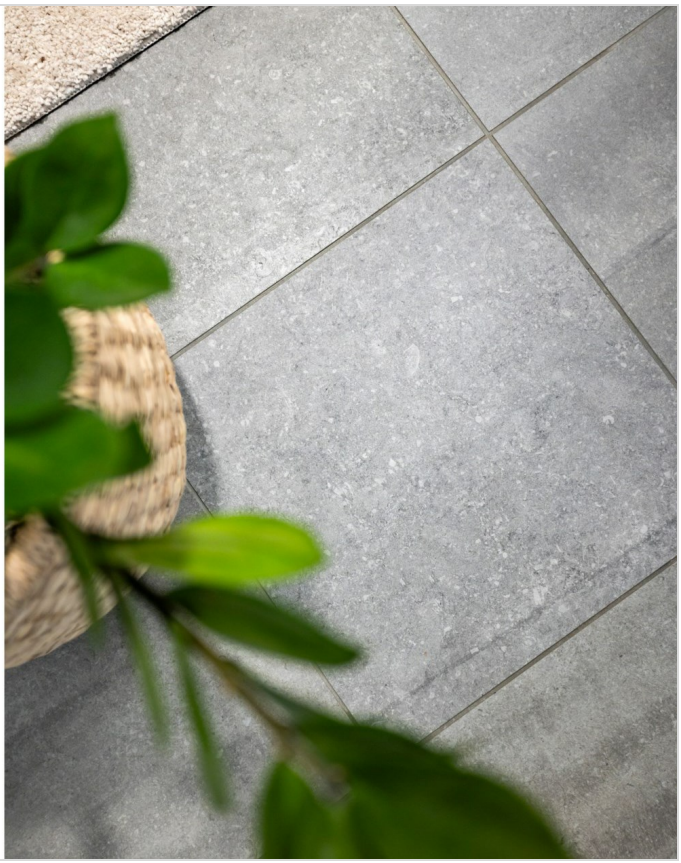
MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491







Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491





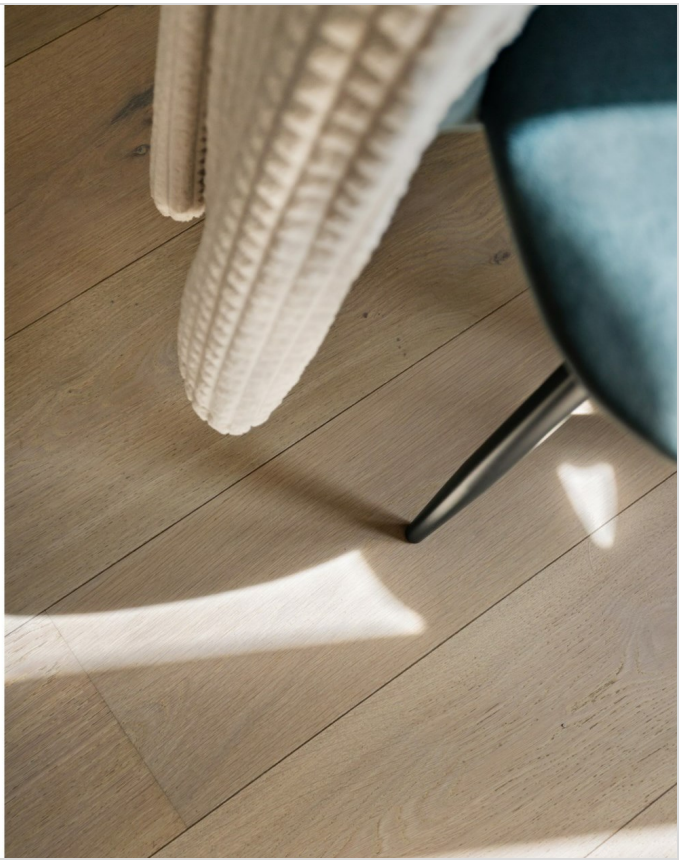
Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491









Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491



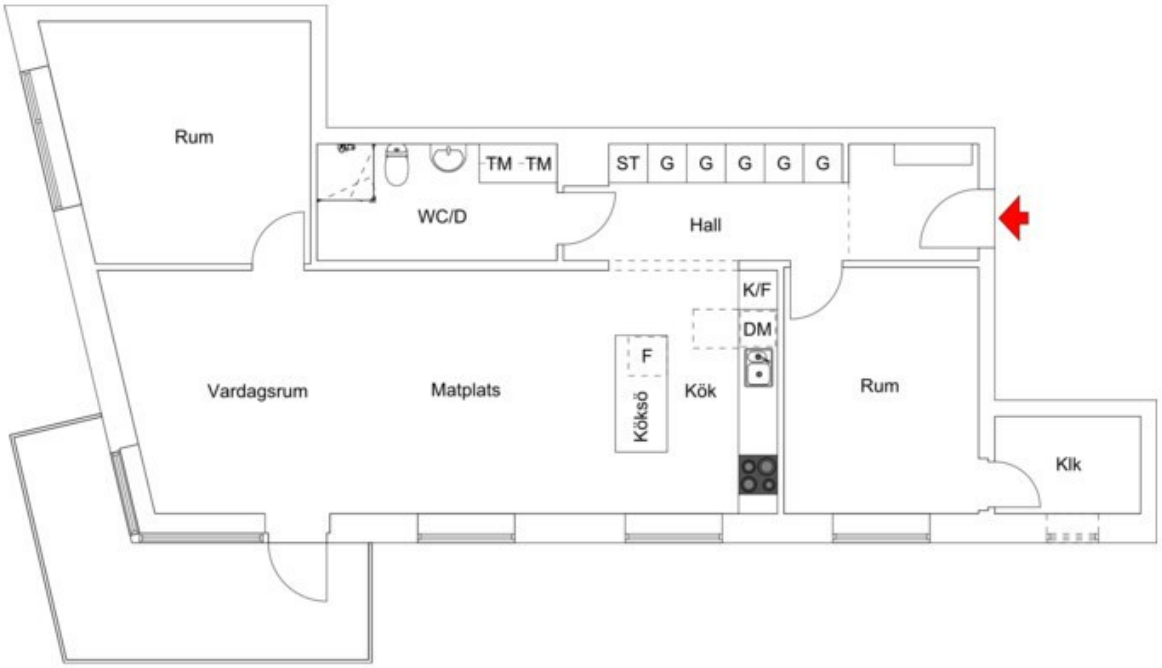


Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

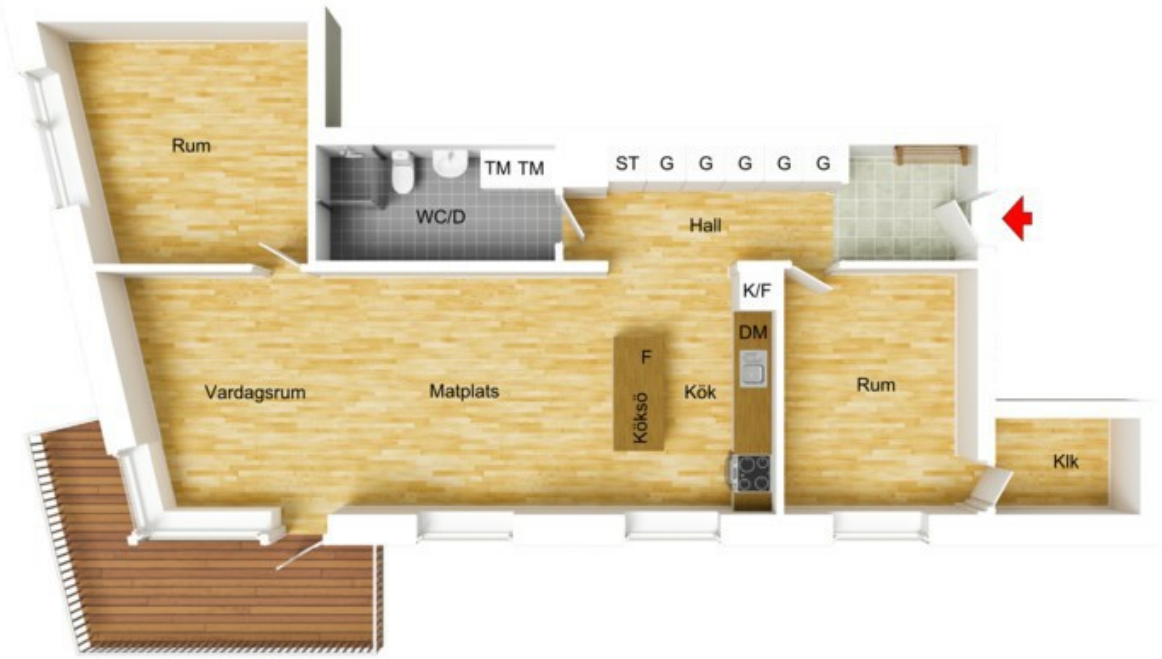
MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge

www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se

Org.nr: 556854-2491



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



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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

MALM PERSSON FASTIGHETSBYRÅ AB
Västerbrogatan 12
235 36 Vellinge
www.malmpersson.se
caroline@malmpersson.se
Org.nr: 556854-2491