

Objektsbeskrivning

Fanjunkaregatan 15



Charmigt gatuhus med vardagsrum, 3 sovrum och kök. Perfekt för lilla familjen som söker en hemtrevlig oas

Pris	2 375 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	85 m ² + biarea 25 m ²
Tomtarea	150 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Efter överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

AT01267

Sida 1 av 13

Boarea	85 m ² + biarea 25 m ²
Areakälla	Taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Spännande, ljus och fräsch!
Entréhall	Entréhallen är husets huvudingång eller finentré, prydd med tåligt och stilrent klinkergolv.
Gästwc	Klinkergolv. Delkaklade väggar
Vardagsrum	Det ljusa och trevliga vardagsrummet har vackert parkettgolv, vilket skapar en inbjudande atmosfär.
Kök	Köket har modern inredning med klassiska vitvaror: spishäll, varmluftsugn, kolfilterfläkt, kyl/frys, samt vask och diskmaskin. Allt installerat 2025.
Arbetsrum	Arbetsrummet är ljust och elegant, med möjligheten att också fungera som en matplats.
Tvättstuga	Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Klinkergolv. Här finns även en extra dusch och ett handfat för bekvämlighet och praktisk användning.
Sovrum 1	Sovrum 1 är ett mysigt rum med en egen balkong i söderläge, vilket erbjuder mycket naturligt ljus och en härlig utsikt
Sovrum 2	Sovrum 2 är ett mindre barnrum, perfekt för att skapa en mysig och trygg miljö för de yngre familjemedlemmarna.
Sovrum 3	Sovrum 3 är kompakt och mångsidigt, perfekt som barnrum eller hemmakontor.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Upptäck detta charmiga gathus i Trelleborg, optimalt för dig som söker både stil och funktion. Med fem rum och kök på 85 kvm erbjuder hemmet en välplanerad miljö för familj och umgänge. Det ljusa vardagsrummet med parkettgolv bjuder in till mysiga stunder, medan köket från 2025 är utrustat med moderna vitvaror. Sovrummet med balkong i söderläge är en fridfull oas, och de två övriga sovrummen är perfekta som barnrum eller kontor. Ett sällsynt tillfälle i Trelleborg! Välkommen på visning - ring och boka Din tid!
Adress	Fanjunkaregatan 15, 231 63 Trelleborg
Fastighetsbeteckning	Trelleborg Musikanten 6
Tomt	150 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Uteplats	Stenlagd uteplats i söderläge
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser	Stadsplan (1985-01-24) Tomtindelning (1947-04-17)
Pantbrev	3 st, totalt 1 275 000 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 spekulant. 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. Friskrivning. Efter av köparen genomförd besiktning, säljes fastigheten med friskrivningsklausul.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 776 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 937 000 kr, småhusmark 839 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gatuhus i 1,5plan med källare (del)
Byggår	1909. Ombyggt 1990
Fasad	Tegel/Puts
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betongsten
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas och 3-glas
Tak	Papp/takshingel
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt

Uppvärmning	Direkt El/ Värmepump (luft/luft)
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Ny köksinredning inklusive vitvaror (-25). Ny ytterdörr mot trädgården Ny förrådsdörr (-25). Nya fönster vid matplatsen (-25) Nya golv vardagsrum, kök, och entré (-25) Lagning av puts samt ommålning av vinkeldel samt källarnedgång (-25). Luft/luftvärmepump (-25)

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-04-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda	265 kWh per m ² och år (primärenergital), 135 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	11 487	El	Vatten/avlopp	6 780
Renhållning	2 833	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
Summa årskostnad				21 100

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Elförbrukning	7 609 kWh/år
Nätbolag	Trelleborgs Energi
Försäkring	Fullvärde i Trygg Hansa

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Kommunikation	Buss och tåg
Närservice	De mesta finns inom gångavstånd
Parkering	Enkelt med parkering direkt utanför huset

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info





AT01267

Sida 7 av 13







AT01267

Sida 10 av 13





