

Objektsbeskrivning

Centrala Vellinge - Bofinksgatan 7



Nu erbjuder vi den största hustypen i området ! En villa, perfekt belägen och med oinredd vind, vilket ger nästa ägare stor frihet i att skapa sitt drömhjem!

Pris	5 000 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	126 m ² + biarea 90 m ²
Tomtarea	684 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
------------------	------------------

Boarea 126 m² + biarea 90 m²

Areakälla taxeringsinformation

Husets övre plan är inte inredd, utan är fortfarande en råvind
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

Allmän beskrivning av interiören

Ljus entré med ekparkettgolv, till höger finns ett gwc med Våtrumsmatta. Rakt fram kommer man in i det stora vardagsrummet. Samma fina ekparkett, vilket är genomgående i hela husets nedre plan. Igång till trädgård. Till vänster är köket beläget. Inredning från tiden och fina möjligheter att skapa ett nytt drömkök för kommande ägare. Sovrumsavdelning med 4 sovrum. Kaklat äldre badrum med dusch. Tvättstuga med klinkergolv. Många som renoverar dessa hus tar ner väggar och öppnar upp till en öppnare planlösning. Fråga mig gärna om bärande väggar etc så berättar jag mer om möjligheterna.
En trappa upp finner ni en råvind som kan inredas och på så sätt addera huset med ytterligare 90 kvm. Planlösningen visar en tänkbar inredd ovanvåning men den kan givetvis varieras. Råvinden är idag helt öppen i ett stort rum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Här har man trivts i mer än 50 år men nu är det dags att lämna över stafettpinnen och låta nästa familj få flytta in, trivas och skapa sin bostadsdröm. Huset har tagits väl om hand och bjuder på stora möjligheter framåt.
Adress	Bofinksgatan 7, 235 37 Vellinge
Fastighetsbeteckning	Vellinge Eskilstorp 56:9
Tomt	684 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Bilplats	Garage och uppställningsplats
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Vattenskyddsområde (1988-03-01) Tomtindelning (1969-10-08) Stadsplan (1969-06-27)
Pantbrev	4 st, totalt 157 300 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 884 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 366 000 kr, småhusmark 1 518 000 kr



BYGGNAD

Byggår	1970
Fasad	Tegel och trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Platta på mark
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glasfönster+ 3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Plåt
Uppvärmning	Direkt El
Ventilation	Självdreg
Tv & bredband	Via fiber
Renoveringar	2018 - Nytt ekparkettgolv i alla rum på nedanvåning. Klinkergolv tvättstuga samt ny varmvattensberedare. Våtrumsmatta gwc 2017 - nytt yttertak med ny takpapp, läkt och betongtakpannor. Tre takfönster. 2015 - Terassmarkis 2011 nytt fönster i kök i öster. 2010 - installation av automatisk garageport

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd
---------------	----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	24 200	El	Vatten/avlopp	11 000
Renhållning		Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	Underhåll	
Övrigt				
Summa årskostnad				35 200

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.

Kommentar I uppvärmningskostnaden ingår även kostnad för hushållsel.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 5 000 000 kr och kontantinsats:	10 %	15 %	25 %
Kontantinsats	500 000	750 000	1 250 000
Lånebelopp	4 500 000	4 250 000	3 750 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	9 188	8 677	7 656
Driftskostnad	2 933	2 933	2 933
Fastighetsavgift	869	869	869
Netto boendekostnad per månad	12 990	12 479	11 458

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

NUVARANDE ÄGARE

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Caroline Malm
Reg. Fastighetsmäklare.
0703-302836

caroline@malmpersson.se



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751968

Sida 5 av 13



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751968

Sida 6 av 13



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751968

Sida 7 av 13



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751968

Sida 8 av 13



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751968

Sida 9 av 13



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751968

Sida 10 av 13



MALM PERSSON
Fastighetsbyrå



CMP-CM-751968

Sida 11 av 13



Bottenplan



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

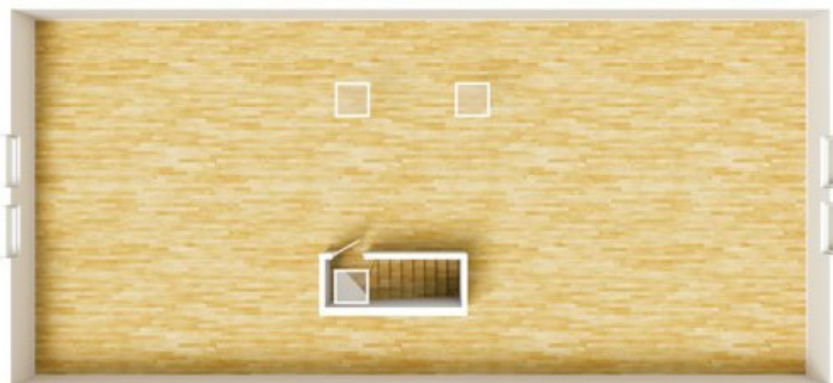
Bottenplan



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

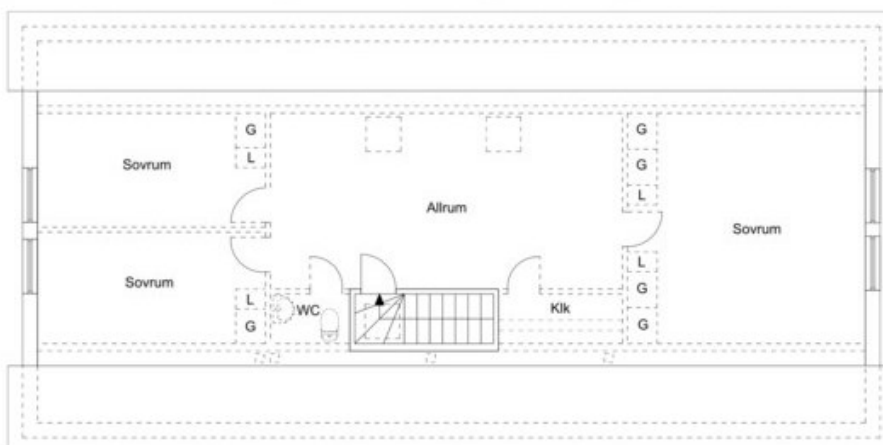


Förslag till inredning av överplan



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

Förslag till inredning av överplan



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