

Objektsbeskrivning

Kronodalsvägen 5



På perfekt läge med direkt närhet till Toppengallerian, centrum och havet, ligger denna välbevarade villa från 1959 med trevliga tidsenliga detaljer !

Pris	6 795 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	100 m ²
Tomtarea	695 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2 sovrum
------------------	------------------

AT01237

Sida 1 av 4

Boarea	100 m ² + biarea 77 m ²
Areakälla	Taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	I denna villa från 1959 är känslan verkligen den rätta! Med många tidsbevarade detaljer och ett härligt ljus är trivselen på topp. På bottenvåningen finns entréhall, badrum, ett stort sällskapsrum med vedspis och utgång till terrass. En trappa upp finns två sovrum varav det ena med balkong samt ett mindre allrum och wc. Källare med gott om förvaringsutrymmen och stor potential.
Entré / hall	Klinkergolv (original)
Badrum	Klinkergolv (original) och halvkaklade väggar. Badkar, handfat och wc.
Vardagsrum	Vackert parkettgolv (original). Vedkamin (installerades år 2000)
Kök	Original inredning i vitt. Bänkskiva i rostfritt och laminat. Matplats. Novilonmatta. Spis/ugn (1990), fläkt (1990), kyl / frys av mindre model (2020)
Allrum / möblerbar hall	Novilonmatta
Sovrum 1	Laminatgolv (1990). Klädkammare. Balkong.
Sovrum 2	Novilonmatta. Klädkammare.
Hall	Garderob. Målat betonggolv
Tvätttrum	Tvättmaskin (2021). Målat betonggolv
Pannrum	Målat betonggolv
Garage	Plats för en bil

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Kronodalsvägen 5, 23632 Höllviken
Fastighetsbeteckning	Vellinge Höllviken 21:30
Tomt	695 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Riktigt mysig tomt i söder/väster läge med mycket sol!
Uteplats	Lummig trädgård i rätt väderstreck. Stenlagd uteplats. Vintergröna buskar och olika fruktträd (äpple, päron och plommon)
Bilplats	Garage i källarplan för en bil och ytterligare uppställningsplats för en på uppfarten
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan Vattenskyddsområde
Servitut, samfällighet, GA	Gemensamhetsanläggning: Vellinge Höllviken GA:37 ändamål: Vägar, Grönområden

m.m.

Pantbrev 3 st, totalt 4 590 000 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår 2021

Taxeringsvärde Totalt 2 996 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 399 000 kr, småhusmark 1 597 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1½-plansvilla med källare

Byggår 1959

Fasad Tegel

Stomme Lättbetong / Siporex

Grundläggning Källargrund

Grundmur Betonghålstén

Bjälklag Betong

Fönster 2-glas

Tak Tegel

Utvändigt plåtarbete Lackerad plåt

Uppvärmning Vattenburen el (Panna 1990) / Värmepump (luft / luft)

Ventilation Självdrag

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-04-20

Energiklass Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.

Energiförbrukning 122 kWh per m² (Atemp) och år



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 795 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 019 250	1 359 000	1 698 750
Lånebelopp	5 775 750	5 436 000	5 096 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	11 792	11 099	10 405
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	740	740	740
Netto boendekostnad per månad	12 532	11 839	11 145

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

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.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info