

Objektsbeskrivning

Ljunghusen - Ljungsätersvägen 1B



LJUNGHUSEN - EXKLUSIV ENPLANSVILLA

Pris	13 750 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	189 m ²
Tomtarea	1 401 m ²
Tillträdesdatum	Möjlighet til omgående tillträde

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 5 sovrum
------------------	------------------

AT01232

Sida 1 av 6

Boarea	189 m ²
Areakälla	Taxeringsinformation
Allmän beskrivning av interiören	Ljust och fräscht. Fina sällsкаpsrum. Flertalet sovrum. Helkaklade badrum. Ett generöst hus att trivas i. Trevlig familjevilla med närhet till både strand, skolor och kommunikationer
BADRUM / GÄSTWC	Vedum inredning. Helkaklat. Wc, handfat, kommod, spegelskåp, duschhörna med glasdörr, spotlights och golvvärme. Bastu.
HALL	Svart klinker / vita väggar. Platsbyggda garderober. Teknikrum med förvaringsplats.
SOVRUM 1	Parkettgolv. Fasta uttag för tv och bredband i alla sovrum.
SOVRUM 2	Parkettgolv. Vita väggar
VARDAGSRUM	Parkettgolv, tak öppet upp i nock, braskamin. Vita väggar.
SOVRUM 3	Parkettgolv, utgång till trädgård. Vita väggar
SOVRUM 4	Parkettgolv, platsbyggda garderober. Vita väggar
SOVRUM 5	Parkettgolv, platsbyggda garderober. Vita väggar
KÖK	Vedum köksinredning i vitt, bänkskiva i svart sten. Vivaror från Husqvarna (Varmluftsugn, mikrovågsugn, spishäll, fläkt, dubbla kyl och frys samt diskmaskin). Skafferi. Centraldammsugare i golvsockel. PArkettgolv, vita väggar.
BADRUM 2	Vedum inredning. Helkaklat, wc, handfat med kommod, spegelskåp, dusch med vikbara glasdörrar. Hörnbadkar. Spotlights. Golvvärme.
TVÄTTSTUGA	Vedum inredning. Helkaklat. Förvaringsskåp, svart bänkskiva med vask. Tvättmaskin (Electrolux) och torktumlare (Electrolux). Handdukstork. Golvvärme.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Helt fantastisk 1-plansvilla om 189 kvm uppförd 2012. Ett okomplicerat boende för de som värdesätter livskvalitet. Hemmets interiör är verkligen en fröjd för ögat. Planlösningen består bl a av stort kök i öppen anslutning till matplats och vardagsrum. Därefter en avskild sovrumsdelen med 3 sovrum (varav det ena med utgång till terrass med jacuzzi) och helkaklat badrum. Låga uppvärmningskostnader. Isolerat garage och förråd. Varmt välkomna på visning!
Adress	Ljungsättersvägen 1B, 23641 Höllviken
Fastighetsbeteckning	Vellinge Ljunghusen 3:1
Tomt	1 401 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Uteplats	Uteplats delvis under tak med belysning. Trädäck. Jacuzzi

Bilplats	Uppställningsplats för två bilar samt garage (1 bil)
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Byggnadsplan Ändring Av Dp Ändring Av Dp
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Vellinge Ljunghusen GA:3 ändamål: Vägar, Grönområden, Samfällighet: Vellinge Stora Hammar S:17, Samfällighet: Vellinge Stora Hammar S:18, Samfällighet: Vellinge Stora Hammar S:6
Pantbrev	5 st, totalt 9 605 000 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 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.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 6 608 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 920 000 kr, småhusmark 2 688 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla i vinkel (Götenehus)
Byggår	2012
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas och isolerglas (Superenergi Plus)
Tak	Betongpannor

AT01232

Sida 3 av 6

Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump (Nibe) med återvinning. Vattenburen golvvärme.
Ventilation	FX
Övrigt	Centralsugare Trådbundet nätverk Larm

ÖVRIGA BYGGNADER

Friliggande garage / förråd (isolerat)

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2013-05-27
Energiförbrukning	46 kWh per m ² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Förre ägarens kostnader med 3 personer i hushållet (nuvarande ägare har aldrig bott i huset):

Uppvärmning	21 565	El		Vatten/avlopp	12 864
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	1 000	Försäkring	9 000	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	44 429

Kommentar Uppvärmning och hushållsel ca 21.565 kr
Vatten/avlopp och renhållning ca 12.864 kr

Nätbolag E-on

Elleverantör E-on

Försäkring Fullvärde i Länsförsäkringar

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 13 750 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	2 062 500	2 750 000	3 437 500
Lånebelopp	11 687 500	11 000 000	10 312 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	23 862	22 458	21 055
Driftskostnad	3 702	3 702	3 702
Netto boendekostnad per månad	27 564	26 160	24 757

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

NUVARANDE ÄGARE

Simon Ucar

OMGIVNING

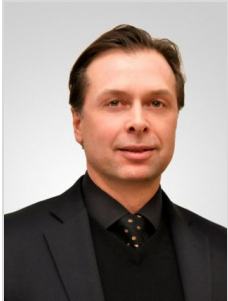
Allmänt om området	I Ljunghusen finns bl a golf, tennis, handboll samt boule. På orten finns tre tennisbanor och i anslutning till tennisbanorna finns två boulebanor. Ljunghusens golfklubb är en av Sveriges erkänt bästa. Underbara stränder och gemytlig småbåtshamn
Kommunikation	Optimalt pendlingsläge då du snabbt kan komma ut på väg 100 och nå Malmö och kringliggande storstäder inom 30-45 minuter. Ljunghusen har bussförbindelse med Svågertorp/Hyllie/Malmö, och bussen stannar vid två hållplatser i orten var tionde minut i rusningstid, annars en gång var tjugonde eller vid lågtrafik en gång per timme.
Övrigt	Skolor: I tätorten finns Ljungenskolan för förskoleklasser och upp till högstadienivå och en förskola (Vikenstugan).

VÄGBESKRIVNING

Från Höllviken: Första vänster direkt efter Falsterbokanalen, därefter håll höger, efter skarp vänstersväng finns huset på höger sida!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Thomason
0705-750 751

andreas@nordiska.info