

Siffror & kalla fakta

Pris: 9 500 000 kr eller bästa bud

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Trelleborg Gylle 10:12

Adress: Gyllevägen 323-0, 231 91 Trelleborg

Tomtareal: 8 538 kvm, friköpt

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsvärde: Totalt 2 274 000 kr, varav byggnad 1 537 000 kr och mark 735 000 kr

Taxeringsår: 2021

Pantbrev: 16 st om totalt 2 800 000 kr

Servitut: Avtalsservitut: Vattenledning Mm

Försäkring: Bostadshuset, fullvärde. Övriga byggnader, kontrollera med fastighetsmäklaren.

Storlek: Storlek: 188 kvm boyta, enligt Lantmäteriets fastighetsutdrag.

Antal rum: 5 rum, varav 2-3 sovrum

KONSTRUKTION

Byggnadstyp: U-formad gård med 2 separata lägenheter, stall och loge som används som ridhus.

Byggnadsår: 1830

Stomme: Lersten och lecablock

Fasad: Putsad med kalkbruk

Bjälklag: Trä

Tak: Tegelpannor

Fönster: Bv 2-glas, isolerglas. Ov: Dubbelkopplade, 2-glas i trä, och ett enkelfönster i bly med innerfönster.

Plåtarbete: Hängrännor & stuprör i koppar

Grund: Platta på mark

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Bv Vattenburen golvvärme Ov Direktverkan- de el. Jordvärmepump 2018. Solceller 2018.

Eldstäder:

1. Braskaminen i vardagsrummet är f.n. avställd.

2. Skorstenen i köket är ej i bruk, men förberedd för kassett.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten året om, kommunalt avlopp.

Uppkoppling internet: Fiber finns i boningshuset och lägenheten.

Larm: Securitas

ÖVRIGA BYGGNADER

Häststall med 4 boxar och höloft, sadelkammare med tvättmaskin och torkrum, intilliggande loge med ridhus. Ett äldre kostall i ursprungsskick. Garage, tvättavdelning och verkstad.

En stor gästvåning ovanpå garage/verkstad/tvätt med kök, badrum, sovrum och gästtoalett, bygglov saknas. Det finns även en mindre lägenhet och ett lusthus på tomten.

ANVÄNDBAR GOLVYTA, TAKHÖJD OCH ANNAT UPPMÄTT PÅ PLATS

Användbar golvyta är uppmätt på uppdrag av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning. Köpare som anser att bostadens exakta storlek är av avgörande betydelse inför ett fastighetsköp uppmanas att göra en egen uppmätning.

BOSTAD BOTTENVÅNING

Golvyta: ca 125 kvm

Takhöjd: Varierade från rum till rum. ca 2,15-2,2 m,

ca 1,95-2 m till bjälke.

BOSTAD OVANVÅNING

Golvyta: ca 104 kvm

Takhöjd: ca 2 - 2,26 m + 2,12 m till bjälke + 3,4m tillnock

GÄSTVÅNINGEN

Golvyta: ca 97 kvm

Takhöjd: OV ca 2,75 m + kök/bad/toa ca 2,4 m, hall 3 m

LOGE/RIDHUS

Golvyta: ca 306 kvm

Takhöjd: ca 9,7 m tillnock

TVÄTT/GARAGE/FÖRRÅD/TEKNIKRUM

Golvyta: ca 120 kvm

Takhöjd: ca 2-2,1 m

HÄSTSTALL

Golvyta: ca 113 kvm

Takhöjd: ca 2,56 m/2,35 m till bjälke

F.D. KOSTALL

Golvyta: ca 172 kvm

Takhöjd: ca 2,2 m/2 m till bjälke

LÄGENHETEN

Golvyta: ca 65 kvm (BV 20,8 kvm + OV 45,6 kvm)

Takhöjd: BV ca 2,2 m + OV ca 2,5 m

LUSTHUS

Golvyta: ca 10 kvm

INREDNING & UTRUSTNING I BOSTADSHUS

Allmän beskrivning

Klinker, trä, sten och terracotta på golv. Innertak med synliga takbjälkar. Putsade innerväggar på BV och gips på OV. Innerdörrar, äldre spegeldörrar. Invändig rak, öppen trappa.

Kök: Spis med glaskeramikhäll. Fläkt. Bänkskiva i granit.

Kyl, frys, ugn och mikrovågsugn. Diskmaskin. Skafferier. Köks- utgång till trädgården på baksidan. Grovkök med vask och förvaring, förberett för tvättmaskin.

Separat tvättstuga i logen med tvättmaskin och torktumlare. Frysskåp.

Badrum:

OV. Helkaklat, klinker på golv. Elgolvvärme. Vitmålad panel i tak. Vask, kommod med lådor. Spotlights. Dusch. Toalettstol. Kvalitetsintyg finns.

BV. Helkaklat, klinker på golv. Vattenburen golvvärme. Vitmålad panel i tak. Vask, kommod med lådor. Dusch. Toalettstol. Bastu. Kvalitetsintyg finns.

Gästtoalett BV: klinker på golv. Toalettstol och vask.

UTRUSTNING I GÄSTVÅNINGEN:

Kök: Spis med glaskeramikhäll, fläkt, ugn, kombinerad kyl/frys, diskmaskin.

Badrum: Klinker på golv, helkaklat, dusch med glasväggar, toalett, vask. Kvalitetsintyg finns.

Gästtoalett: Toalett och vask.

UTRUSTNING I LÄGENHETEN:

Kök: spis, fläkt, delad kyl/frys, tvättmaskin.

Badrum: dusch, vask, toalett och badrumsskåp.

Kvalitetsintyg finns.

DRIFTSKOSTNAD/ÅR

El inkl. nätavgift, uppvärmning och hushållsel: 41 900 kr*, vatten & avlopp: 4 977 kr, renhållning: 2 788 kr, försäkring, LF "Säker Gård": 17 014 kr

Totalt: 66 679 kr/år med 2 hushåll (Inkl drift av lägenheten med 1 hyresgäst, vars bidrag till elkostnaden inte avdragits här.)

*Elkostnaden beräknad till ett spotpris om 85 öre/kWh. Med samma förutsättning producerar fastigheten egen el genom solpaneler motsvarande en intäkt på ca 23 000 kr/år inkl skattereduktion. Intäkten är ej borträknad från den totala driftskostnaden.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 8 524 kr/år.

Kostnader för fiber 4 788 kr och larm 3 108 kr/år är ej inräknade ovan.

Hyresgästen är uppsagd och kommer att flytta inom kort.

ENERGIDEKLARATION

Utförd: 2021-09-28

Energiklass: C

FASTIGHETEN SÄLJES MED FRISKRIVNINGSKLAUSUL.

Informationen under rubriken Siffror & Kalla fakta hänför huvudsakligen från säljaren, och har godkänts av denna.

Vi bryr oss om din integritet - GDPR

Vi sparar dina uppgifter som namn, mobilnummer och mail-adress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husin-tresset. Mer information om behandling av dina personuppgifter finner du vid husbeskrivningen på vår hemsida.

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller gärna en skriftlig boendekostnadskalkyl till den slutliga köparen vid förfrågan.

Teamet bakom

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell, 070-452 06 46
elisabeth@uppvik.nu

Foto, text & formgivning

Sara Hertzman Persson
sara@uppvik.nu

Handgjorda ritningar
och uppmätning
Therese Carnemalm



Förteckning över genomförda renoverings- och förbättringsarbeten finns hos fastighetsmäklaren!