

Älmhult

Elmiersområdet - Wallingatan 12



Rymlig och välskött villa med bra läge. Närhet både till naturen och till centrum.

Pris	2 595 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	130 m ² + biarea 130 m ²
Tomtarea	1 080 m ²
Visning	Torsdag 26/6 kl. 16:00-17:00 • Varmt välkomna att anmäla er till visningen på vår hemsida.

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	130 m ² + biarea 130 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Från husets gavel-entré kommer man in i en praktisk hall med bra avhängningsutrymme, gränsande till hallen finns ett mindre sovrum som gjorts om till en stor walk in closet med klädskap och garderober, sovrum (1) och en gästtoalett. Kök med angränsande matrum och ett stort allrum med kamin och utgång till altan, sovrum (2). Huvudentré, hall med en hel garderobsvägg, stort badrum och ett rymligt sovrum (3). I källarplanet finns 3 inredda rum i bra storlek. Tvättstuga, ett stort torkrum, bastu och dusch. Matkällare och gott om förrådsutrymmen. Pannrum och utgång till garage.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Välskött Villa i Trivsamma Elmiersområdet! Denna rymliga villa ligger på en hörntomt med en härlig baksida som gränsar till grönområde. Här bor du i det trivsamma Elmiersområdet, nära både centrum och Haganäsparken, med fina promenadstråk och aktivitetsområden. Villan är byggd på ett plan plus källare och erbjuder hela åtta rum, varav fem möjliga sovrum. Den öppna och välplanerade planlösningen skapar en luftig och inbjudande atmosfär med många sällskapsytor både inomhus och utomhus. Här finns gott om plats för både avkoppling och socialt umgänge. Det stora garaget, som även kan nås direkt från källaren, ger extra förvaringsmöjligheter. Den välskötta trädgården gränsar till grönområdet, vilket ger en privat och lugn miljö. Sammanfattningsvis är detta en funktionell och inbjudande villa, perfekt för den stora familjen eller den som uppskattar närhet till både natur och stadsliv.
Adress	Wallingatan 12, 34334 Älmhult
Fastighetsbeteckning	Älmhult Heimdal 7
Tomt	1 080 m ² , friköpt. Välskött trädgård med rabatter och grönska. Tomten gränsar till grönområde och är helt insynsskyddad på husets baksida.
Uteplats	Stor, devis överbyggd altan
Bilplats	Garage med uppfart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

Planbestämmelser Tomtindelning (1968-07-05) Stadsplan (1968-02-01)

Pantbrev 9 st, totalt 871 700 kr

TAXERING

Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd

Taxeringsår 2024

Taxeringsvärde Totalt 2 409 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 799 000 kr, småhusmark 610 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp 1 plan med källare

Byggår 1970

Fasad Tegel+Trä

Stomme Trä

Grundläggning Grundsulor

Bjälklag Betong + trä

Fönster 2-glasfönster isoler

Tak Betongpannor

Uppvärmning Fjärrvärme

Tv & bredband Fiber

Renoveringar Löpande renoverat och underhållet.

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	31 453	El	13 330	Vatten/avlopp	8 393
Renhållning	3 653	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	594	Försäkring	7 850	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					65 273

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Elförbrukning 3 215 kWh/år

Försäkring Fullvärde i IF

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 595 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	389 250	519 000	648 750
Lånebelopp	2 205 750	2 076 000	1 946 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 503	4 239	3 974
Driftskostnad	5 439	5 439	5 439
Fastighetsavgift	840	840	840
Netto boendekostnad per månad	10 782	10 518	10 253

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

OMGIVNING

Allmänt om området	Centralt beläget villakvarter med fina grönområden och fritidsaktiviteter, som elljusspår och frisbeegolfbana.
Kommunikation	Bekvämt avstånd till buss och tågstation
Närservice	Älmhults stadskärna med matvarubutiker och annan detaljhandel finns inom kort avstånd.
Parkering	Garage med uppfart

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Christer Stjernfeldt
Reg. fastighetsmäklare
0705551880

christer@sfbab.se



Extra kontaktperson
Jennie Stjernfeldt
Mäklarassistent
0732771213

jennie@sfbab.se































