

Hässelby Södra Villastad Familjevilla

Kaprifolvägen 34 - LEKSKOG INTILL

På en härlig uppvuxen tomt i söderläge gränsande mot allmänning, finner vi denna charmiga villa om ca 236 kvm. Fem sovrum, vackert vardagsrum med matsal i vinkel - njut framför en brasa i öppna spisen. Två kaklade badrum och bastu. Trevlig gillestuga med öppen spis. Garage i huset. Söker Ni ett välskött hus i ett mycket populärt område - då har Ni hittat hem!

För ytterligare information och visning, kontakta [Annacarin Rosén](mailto:annacarin@svenskamaklarhuset.se),
tel: 08 - 37 27 20 eller 070-633 3436, e-post: annacarin@svenskamaklarhuset.se

Typ: 2-plansvilla

Boarea: 195 +41 kvm

Tomtareal: 702 kvm

Utgångspris: 2 850 000 kr

Vällingby 08-37 27 20

Vällingbyvägen 200B

Södermalm
Kungsholmen
Västerås

Östermalm
Gärdet
Hjorthagen

Bromma
Solna
Sollentuna

Jakobsberg
Kallhäll
Kungsängen

www.nyahem.nu


Svenska
Mäklarhuset

TILL SALU!

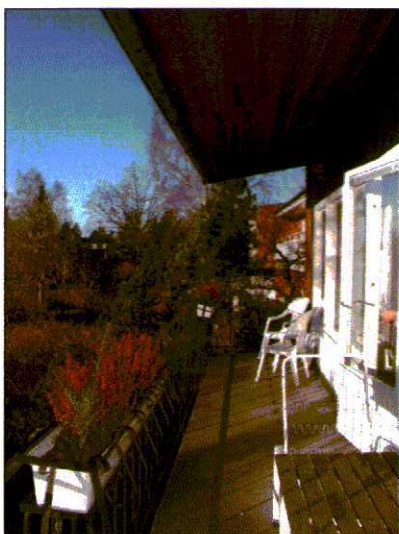
Svenska Mäklarhuset Vällingby, Vällingbyvägen 200 B, 162 61 Vällingby, Mäklarhuset i Vällingby AB, Tel: 08-372720, Fax: 08-870707



Härlig tomt för barn med benen fulla av "spring"



Välkommen hem



Ljuvlig balkong



Vardagsrum i vinkel...



...med matsal



Trevligt föräldrasovrum med balkong

OBJEKT- BESKRIVNING

Svenska Mäklarhuset Vällingby, Vällingbyvägen 200 B, 162 61 Vällingby, Mäklarhuset i Vällingby AB, Tel: 08-372720, Fax: 08-870707

Handläggare Annacarin Rosén
Fast.beteckning Stockholm Harsyran 8
Adress Kaprifolvägen 34 - LEKSKOG INTILL
165 59 Hässelby
Område Hässelby Södra Villastad

Pris 2 850 000 kr som utgångsbud

Lagf. ägare

Nils Göran Mossberg

Andel: 1/1

Kaprifolvägen 34

165 59 Hässelby

Gift/Sambo med: Anita Mossberg

Allmänt om fastigheten

Taxeringskod 220 Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Komm. förköpsrätt Nej

Taxeringsvärde 2 373 000 kr (år 2004) **varav byggnad** 1 696 000 kr

Tomt 702 m², friköpt, Trädgårdstomt.

Vatten/Avlopp Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

Planförhållande Stadsplan.

Servitut etc.

Bef. Pantbrev 8 st, totalt 405 600 kr

Övrigt Lummig uppvuxen trädgård som gränsar mot allmänning och "lekskog" för barnen.
Här plockar Ni vackra vårbloomor!

Huvudbyggnad

Byggnadstyp 2-plansvilla

Byggnadsår 1969

Tak Betongpannor

Stomme

Betong

Fasad Puts

Bjälklag

Trä och betong

Utv.plåtarbete

Grundmur

Fönster 2-glas

Grundläggning Betongplatta

Uppvärmning Vattenburen el, combipanna

Övrigt Trevlig balkong med härligt söderläge!

Stensatt uteplats även den med härligt söderläge.

Försäkring Fullvärde i

Övr. byggnader Garage finns.

Larm är installerat.

Interiör huvudbyggnad

Boarea 195 m² + biarea 41 m² (taxeringsinformation)

Antal rum 7 varav 5 sovrum

Kök Spishäll, spisfläkt, kyl, frys, diskmaskin och kakel.

Badrum/WC Badrum/WC 1: Badkar, WC, tvättställ, bidé och kakel.

Badrum/WC 2: Dusch, WC, kakel och bastu.

Gästtoa.

Tvätt/grovkök Tvättmaskin, torkskåp, klinkergolv och tvättho.

Ventilation Självdrag

Rumsbeskrivning etc

Entré plan:

Stor trevlig hall med marmorgolv välkomnar, två sovrum, trivsamt gillestuga med öppen spis och utgång till trädgård, gästtoa, bastu med duschrum, klädskåp, stort förråd med klinkergolv, tvättstuga, matkällare, pannrum med fönster.

Läcker ektrapp tar oss till det...

Övre planet:

Ca 60 kvm stort vardagsrum med matsal i vinkel samt öppen spis och utgång till balkong, kök med matplats även här finns utgång till balkongen. Tre sovrum i varierande storlek varav två har utgång till balkong, klädskåp finns i ett av sovrummen.

Uppgång till vinden.

Detta mycket trevliga arkitektritade hus måste ses och upplevas!

Driftkostnader

Kr per år f.n., enligt ägaren, med 2 personer i hushåll.

Elförbrukning	Renhållning	Uppvärmning	Försäkring
	1 700	30 000	3 000
VA-förbrukning	Väg & samfällighet	Sotning	Övrigt
2 500			
Totalt: 37 200			

Föreliggande objektbeskrivning är upprättad i enlighet med ägarens information. Genom parternas signaturer nedan - vidimerar säljaren att uppgifterna är korrekta, samt att köparen har tagit del av och godkänt innehållet.

BOENDEKOSTNADS- KALKYL 2006



Svenska Mäklarhuset Vällingby, Vällingbyvägen 200 B, 162 61 Vällingby, Mäklarhuset i Vällingby AB, Tel: 08-372720, Fax: 08-870707

Handläggare Annacarin Rosén	Taxeringsvärde 2 373 000 (år 2004)	Datum 2006-01-27
Fastighetsbeteckning Stockholm Harsyrån 8	Bef.pantbrev 405 600	Byggnadsår 1969
Kund Exempelsson	Tel arbete Tel bostad	Tel mobil

Nya lån enl dagens genomsnittliga villkor. Driftskostnaden variabel pga EI-, VA-förbrukning etc. Kalkylen bygger på uppgifter lämnade av kund.

Finansieringsförslag

Befintliga lån	Belopp kr	Amortering	Amortering kr	Ränta%	Ränta kr
Nya lån					
Nytt lån		12000 Kr/år	12 000	3,25	74 750
	= 2 300 000		= 12 000	3,25	= 74 750
Kontantinsats:	+ 550 000				
Fastighetens pris:	= 2 850 000		Summa underskott		= 74 750

Privat budget

	Inkomst A	Inkomst B	Summa A+B
Kommunalskatt	31,06 %	31,06 %	
Lagfart / Fördelning ränta	Ja / 50 %	Ja / 50 %	
Inkomster tjänst	+ 350 000	+ 250 000	+ 600 000
Förmånsvärden	()	()	
Avdrag tjänst (min 7 000)	()	()	
Inkomster kapital	+	+	+
Avdrag kapital	-	-	-
Skatt före fastighetsköp	(111 571)	(72 085)	
Skattelättnad	(11 213)	(11 213)	
Skatt efter fastighetsköp	- 100 358	- 60 872	- 161 230
Fastighetsskatt (1% x 2 373 000)	- 11 865	- 11 865	- 23 730
Räntor	- 37 375	- 37 375	- 74 750
Amortering	- 6 000	- 6 000	- 12 000
Driftskostnader	- 18 600	- 18 600	- 37 200
Kvar att leva på per år	= 175 802	= 115 288	= 291 090

Engångskostnader: Nya pantbrev c:a: 38 263 Lagfart c:a: 43 575 Summa: 81 838

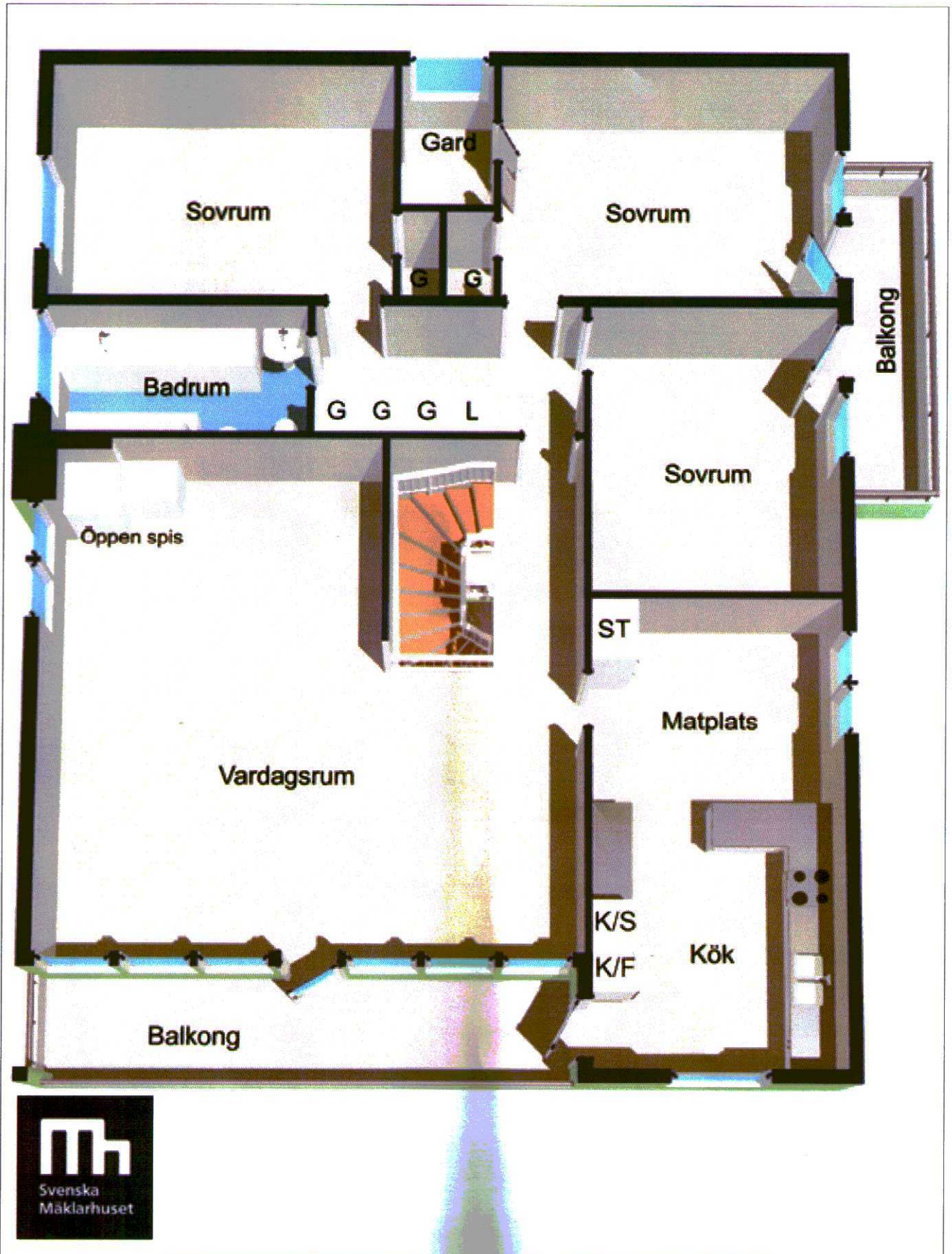
Sammanställning per månad

Nettoinkomst/er efter köp	+ 36 564	
Räntor	6 229	
Fastighetsskatt	1 977	
Driftskostnader	3 100	
Brutto månadskostnad	= 11 306	Efter skattelättnad 1 868 kr blir månadskostnaden:
Amortering	1 000	
Bruttoutgift för boende	= 12 306	Inklusive amortering
		10 438
Kvar att leva på per månad	= 24 258	Nettokostnad utan amort*
		9 438

* Jämförbar med andra boendeformer

Planritning övre plan

Svenska Mäklarhuset Vällingby, Vällingbyvägen 200 B, 162 61 Vällingby, Mäklarhuset i Vällingby AB, Tel: 08-372720, Fax: 08-870707



Planritning övre plan

Svenska Mäklarhuset Vällingby, Vällingbyvägen 200 B, 162 61 Vällingby, Mäklarhuset i Vällingby AB, Tel: 08-372720, Fax: 08-870707

