

Objektsbeskrivning

Mosslunda - Mosslundavägen 251



Ombyggd lada i ett naturskönt område till unikt modernt boende, stora sociala ytor, entresolplan, orangeri med gjutjärnskaamin och vinkällare med glaslucka

Pris	9 800 000 kr utgångspris
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	4
Boarea	375 m ²
Tomtarea	5 600 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3-4 sovrum
------------------	--------------------

MAHE099

Sida 1 av 5

Boarea	375 m ²
Areakälla	säljarens information

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Välkommen till en unik möjlighet att förvärva en ombyggd lada som förenar det bästa av modern design och genuina materialval i natursköna Mosslunda. Denna exklusiva fastighet erbjuder en extraordinär boendeupplevelse för den kräsne köparen som värdesätter stil, komfort och en rogivande miljö.</p> <p>Vid första anblick slås man av den imponerande exteriören som smälter harmoniskt in i det omgivande landskapet. Stora fönster släpper in rikligt med dagsljus och erbjuder en magnifik utsikt över de öppna landskapen där betande får skapa en pastoral idyll.</p> <p>Invändigt möts du av ett generöst tilltaget takhöjd med akustikpanel som ger en fantastisk rymd och akustik. Det putsade betonggolvet sprider en känsla av robust elegans och kontrasterar vackert med de genuina materialvalen som präglar hela bostaden. Den öppna planlösningen med ett stilrent kök och en inbjudande livingdel är perfekt för både vardagsliv och sociala tillställningar. Köket är fullt utrustat med högkvalitativa vitvaror och genomtänkta detaljer som gör matlagningen till en ren fröjd.</p> <p>Den öppna spisen i livingdelen blir en naturlig samlingspunkt under kyligare kvällar och skapar en varm och inbjudande atmosfär. Sovrummet på entresolplanet är en privat oas med ett elegant badrum, vilket ger en känsla av hotelllyx i ditt eget hem. Ytterligare sovrums och en andra livingdel på samma plan erbjuder flexibel användning, oavsett om du behöver extra sovplatser, ett hemmakontor eller ett avkopplande utrymme för familjen.</p> <p>Bostaden är belägen i Mosslunda, en lugn och pittoresk plats inte långt från Kristianstad och Åhus, känt för sina vackra stränder och närhet till havet. Här lever du i harmoni med naturen och har samtidigt bekvämt avstånd till stadens alla bekvämligheter.</p> <p>Denna premiumfastighet är en unik chans att förverkliga drömmen om ett lantligt boende med modern komfort och hög standard. Kontakta oss idag för att boka en privat visning och upplev själv den magi som detta hem erbjuder.</p>
--------------------	---

Adress	Mosslundavägen 251, 29191 Kristianstad
Fastighetsbeteckning	Kristianstad Mosslunda 7:5
Tomt	5 600 m ² , friköpt. Typ: Skogstomt
Bilplats	Uppfart
Vatten & avlopp	Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp
Pantbrev	1 st, totalt 3 000 000 kr

TAXERING

MAHE099

Sida 2 av 5

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 4 338 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 4 076 000 kr, småhusmark 262 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	2022
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas
Tak	Eternit
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Luft/vatten värmepump
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning FTX
Tv & bredband	Fiber
Renoveringar	Se bif lista

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-06-20
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda	69 kWh per m ² och år (primärenergital), 36 kWh per m ² (Atemp) och år

DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	17 631	El	2 448	Vatten/avlopp	
Renhållning	3 000	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	23 079

Kommentar Priset per kWh är beräknat enligt en schablon på 1,5 SEK/kWh**Elförbrukning** 13 300 kWh/år

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 9 800 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 470 000	1 960 000	2 450 000
Lånebelopp	8 330 000	7 840 000	7 350 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	17 007	16 007	15 006
Driftskostnad	1 923	1 923	1 923
Netto boendekostnad per månad	18 930	17 930	16 929

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

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Malmö den 29 oktober 2024

Köpare

Malmö den 29 oktober 2024

.....
Signatur med initialer.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Marcus Herrlin

Reg. Fastighetsmäklare / Partner

070-971 34 01

marcus.herrlin@rc.se

Extra kontaktperson

Ulrika Herrlin

Reg. Fastighetsmäklare / Partner

070-971 34 02

ulrika.herrlin@rc.se