

## Blackatorp 2261



*Lantställe med vackra omgivningar, bara 10 minuters bilväg från Älmhult!*

<b>Pris</b>	1 495 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Friliggande villa
<b>Antal rum</b>	6
<b>Boarea</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	6 203 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	6 varav 3-4 sovrum
<b>Boarea</b>	106 m <sup>2</sup> + biarea 8 m <sup>2</sup>

SFB-CS-004917

Sida 1 av 16

<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Veranda med snickarglädje och sittbänkar. Härifrån kommer vi in i en rustik hall med stengolv och synlig murstock med "luffarhylla" Till höger kommer vi ut iorstugan med kamin och innanför finns 2 kammare, den ena med ett vackert brädgolv med breda tiljor. Kök i lantlig stil med en vacker vedspis med kåpa och en intakt bakugn. Köket har plats för ett mindre matbord och i rummet bredvid ligger en större matsal. På övre plan kommer vi upp i en stor möblerbar hall med synlig murstock. Badrum med wc och dusch, samt ett stort sovrum. Det finns ytterligare ett rum som är inredningsbart.

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Bara 10 minuter bilväg från Älmhults centrum, ligger det här vackert belägna lantstället. Huset är varsamt renoverat och har många vackra originaldetaljer bevarade. Den stora tomten lämpar sig väl för trädgårdsodling.
<b>Adress</b>	Blackatorp 2261, 28396 Killeberg
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Osby Blackatorp 1:17
<b>Tomt</b>	6 203 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Enskilt vatten, Enskilt avlopp. Grävd brunn och avlopp ifrån slutet av 70-talet
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg I Samfällid Vägmark, 1163-286.1  Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Osby Källstorp GA:1 ändamål: Vägar
<b>Pantbrev</b>	2 st, totalt 567 000 kr

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 525 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 343 000 kr, småhusmark 182 000 kr

#### BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	1 ½ plan med delvis källare
<b>Byggår</b>	1790. tillbyggt 1890
<b>Fasad</b>	trä

---

<b>Stomme</b>	trä
<b>Grundläggning</b>	grundsulor och torpargrund
<b>Bjälklag</b>	trä
<b>Fönster</b>	2 glas
<b>Tak</b>	Betongpannor nyare
<b>Uppvärmning</b>	elvärme, kamin, finns även vedspis som inte används
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Tv &amp; bredband</b>	fiber är indraget

---

#### ÖVRIGA BYGGNADER

---

friggebod ca 15 m2

---

#### ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Beställd

---

#### DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

---

Uppvärmning	0	El	25 000	Vatten/avlopp	2 000
Renhållning	3 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	600
Sotning	500	Försäkring	4 500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>35 900</b>

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 3 938 kr.*

**Elförbrukning** 12 000 kWh/år

---

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 1 495 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	224 250	299 000	373 750
Lånebelopp	1 270 750	1 196 000	1 121 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 594	2 442	2 289
Driftskostnad	2 992	2 992	2 992
Fastighetsavgift	328	328	328
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>5 914</b>	<b>5 762</b>	<b>5 609</b>

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

---

NUVARANDE ÄGARE

---

Christina Lilja

---

OMGIVNING

---

**Närservice** Älmhult centrum med affärer och shopping ligger ca 8 km ifrån fastigheten.

---

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

Älmhult den 7 oktober 2024

.....  
Signatur med initialer

Köpare

Älmhult den 7 oktober 2024

.....  
Signatur med initialer

---

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Christer Stjernfeldt  
*Reg. fastighetsmäklare*  
0705551880

[christer@sfbab.se](mailto:christer@sfbab.se)



**Extra kontaktperson**  
Jennie Stjernfeldt  
*Mäklarassistent*  
0732771213

[jennie@sfbab.se](mailto:jennie@sfbab.se)























