



Vinnerstadsvägen 14

Trevligt hus med bra läge och härlig trädgård

Denna charmiga 1½-plansvilla, en röd stuga med vita knutar som är den klassiska symbolen för svensk husdröm väntar på att bli ditt nya hem!

Väl genomtänkt planlösning kök med matplats, vardagsrum, braskamin, sovrum, badrum och allrum. På baksidan finns en altan under tak. Arbetsbod, vedbod, förråd. Stor

härlig trädgård med flertalet planteringar och många härliga fruktträd såsom äpple, plommon och päron.

Här bor du med närhet till en populär pizzeria samt närbutik., förskolor, skolor och Busshållplatser.

Strax intill finns promenadstig mot härliga naturreservatet Staffanstorp som erbjuder en härlig natur att vistas i.

Fastigheten kommer att vara förbesiktad och säljs med friskrivningsklausul.

Snabbfakta

Rum	3	Boarea (BOA)	80m ²
Biarea (BIA)	8m ²	Tomtareal/mark	1 259m ²
Pris	1 150 000SEK	Pristyp	Utgångspris

Kontakter



Ansvarig mäklare

Stephane Rydfors

Fastighetsmäklare

stephane@rydforsfastighetsmakleri.se

070-932 45 50

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp
Fastighetsbeteckning	MOTALA VINNERSTAD 7:54
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Dunteberget
Gatuadress	Vinnerstadsvägen 14
Postnummer	591 45
Ort	Motala
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 259 m ²
Totalareal	1 259 m ²
Boarea (BOA)	80 m ²
Biarea (BIA)	8 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	3
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1935
Taxeringsvärde byggnad	655 000 SEK
Taxeringsvärde mark	385 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 040 000 SEK
Pris	1 150 000 SEK, utgångspris

Rumsbeskrivning

Entréplan:

Entréhall med laminatgolv, vita väggar och goda upphängningsmöjligheter.

Inre hall med inbyggd garderob och trappa upp till övervåningen.

Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna. Badkar, handfat med komod och badrumsskåp. WC. Här har man ett härligt ljusinsläpp tack vare fönster.

Rymligt kök med plats för matbord vid fönster. Spis, spisfläkt, kyl/frys, diskmaskin lamintagolv och vitmålade väggar. Dörr till baksida hus med altan och trädgård.

Vardagsrum med laminatgolv och vitmålade väggar och en rejäl braskamin.

Övre plan:

Allrum med ett vackert trägolv och inbyggd garderob.

Sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar samt inbyggda garderober.

Källare:

Källare under halva huset med ingång utifrån. Tvättmaskin, varmvattenberedare och tvättho, frys.

Renoveringar

Tak omlagt 2018 Betongpannor ommålade, ny papp, ny läkt

Stuprännor 2018

Takrännor 2018

Fasadfärg 2019

Fönster underhåll 2019

Diskbänk - blandare kök bytt 2019

Husgrund -Inspektionslucka 2020

Toalett bytt 2020

Blandare för badkar 2021

Ny ytterdörr baksida 2022

Altantak 2022

Varmvattenberedare bytt 2023

Skorsten - branskyddskontroll 2024-01-21 - utan noteringar.

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	892 500 SEK

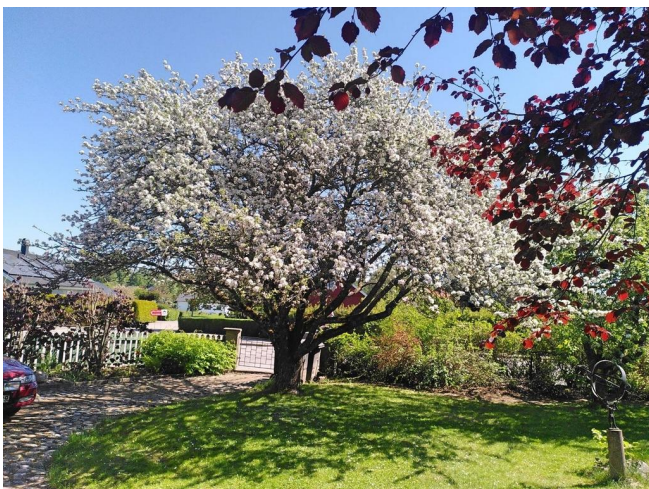
Kostnader

Årlig elförbrukning	6 087 kWh/år
Elkostnad	14 755 SEK/år
Vatten och avlopp	5 200 SEK/år
Renhållning	3 300 SEK/år
Försäkringskostnad	5 000 SEK/år
Summa driftskostnad	28 255 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	7 800 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Byggnad

Byggnadstyp	1 1/2 plans villa
Byggår	1935

Standardpoäng	28
Grund	Krypgrund
Taktyp/takbeklädning	Betongpannor
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Värmepump luft-luft
Typ av ventilation	Självdrag
Övriga byggnader	Äldre byggnad med verkstadsdel, jordkällare, vind och förråd.
TV/internet	Fiber finns utanför tomtgräns. Nu radiolänk levererad av Borenet.







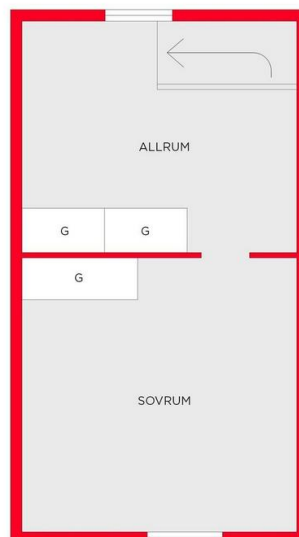




Planlösning



planskiss



Vinnerstadsvägen 14 övre copy
Övre plan