Kristberg 641
Borensberg

RYDFORS
FASTIGHETSMÄKLERI

Stephane Rydfors

Fastighetsmäklare
0709324550
stephane@rydforsfastighetsmakleri.se

Idyllisk villa på landet

Idylliskt litet rött hus beläget med vackert lantligt läge där en härlig "på landet" känsla infinner sig.
Här bor du på landet men har ända nära till samhälle, bussar och service. Villa med idylliskt läge och utsikt över närliggande fält. I huset finns rymligt kök med vedspis, stort vardagsrum med plats för matsalsdel, samt helkaklat badrum och tvättstuga. På övre plan finns allrum, sovrum och w.c.
Härlig trädgårdstomt nära naturen med vacker växtlighet och grönytor, perfekt för odling och rekreation.

RYDFORS

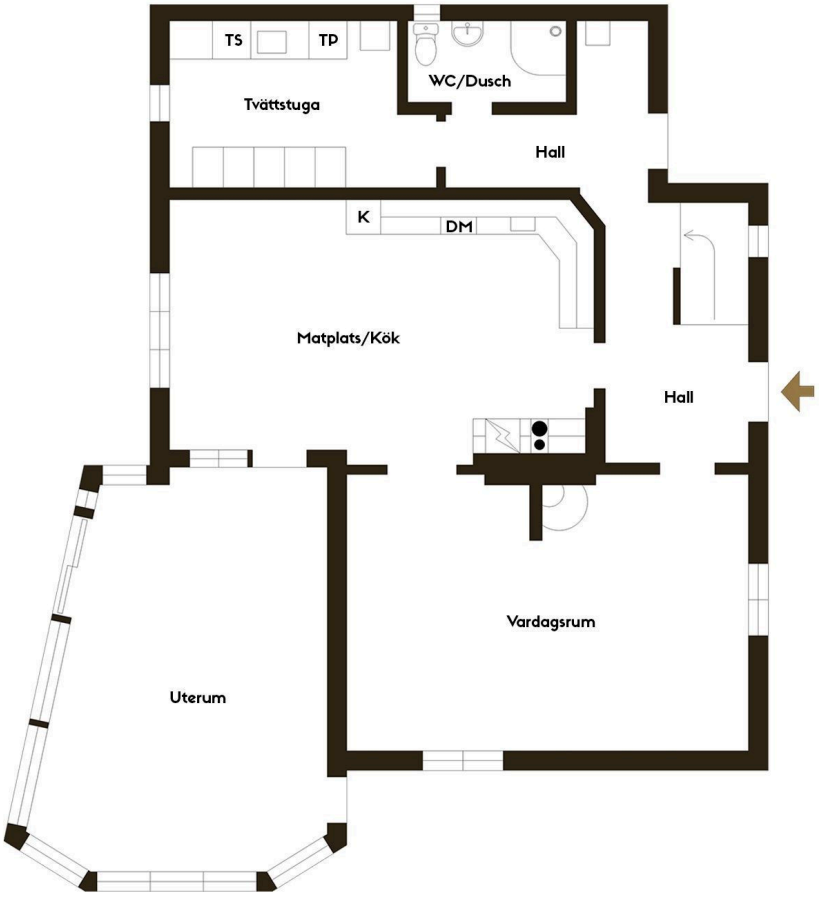
FASTIGHETSMÄKLERI

SAMSUNG
Electrolux

VIKING
30

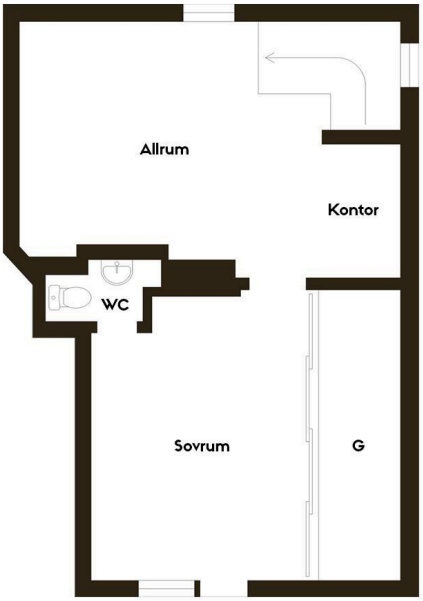
Planritningar
Kristberg 641

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp
Småhus
Pris
2 100 000 SEK
Pristyp
Utgångspris
Boarea
116 m²
Tomtareal/Mark
4 261 m²
Byggår
1917
Antal rum
4
Driftskostnad
37 169 SEK/år
Energistatus
Energideklaration är utförd.
Energiklass
E
Energiprestanda
130 kWh/m²

Grunddata

Upplåtelseform
Småhus
Fastighetsbeteckning
MOTALA OLIVEHULT 10:91
Adress
Kristberg 641, 59177 Borensberg

Byggnad

Enskilt avlopp (3-kammarbrunn med infiltration 2017).
Byggnadstyp
1½-planshus
Standardpoäng
47
Byggår
1917
Byggnadssätt
Bjälklag: Trä
Fasad: Träfasad
Fönster: 3-glasfönster isoler
Mark: Sand
Grund: Torpargrund
Grundmur: Betong och leca
Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt
Stomme: Trä
Takbeklädnad: Betongpannor
Utvändiga plåtarbeten: Galvaniserad målad plåt
Vatten: Enskilt vatten året om (Djupborrad

brunn 2019)
Uppvärmning
Värmepump luft-luft
Ålder: -20
Skick: Bra skick, oljeelemmt
Ventilation
Typ: Självdrag
El
2021-06-08 kontroll och nytt godkännande av avloppet.
Elkablar: Ledningar bytta
Huvudsäkring: 16 A
Jordat eller ojordat: Jordat
Om/Tillbyggnadsår
2007

Rum

Utförda renoveringar
2002 Isolerfönster insatta i kök och matplats.
2003 Tagit bort bärande innervägg och balk uppsatt mellan kök och matplats (över träpanelinnertaket).
2004 Nya rör invändigt i murstock (rökkanaler).
2004 Isolerfönster insatta i vardagsrum på entreplan och i rum på övre plan.
2004/2005 Tagit bort bärande innervägg och balk uppsatt mellan vardagsrum och matsal.
2005-2007 Huset genomgick en omfattande till-och ombyggnad.
2005-2007 Nytt golvbjälklag på entreplan gamla delen.
2008-2011 Altan byggd (det sista som renoverades på altan var inglasning av altan).
2019 = Målning av huset
Ny kyl och frys Electrolux
Markiser
Borrning av ny brunn vatten
Installation av reningsfilter
Installation av värmepump samt ny hodrofor
2020 = Trädäck
Spabad
Ny köksfläkt, spis och tvättmaskin. (Electrolux)
Takfot groventre
Diverse arbetet i trädgård (ny infart, plattsättning m.m)
2021 = Diverse målning och tapetsering invändigt
2022 = Ny frys Samsung
Glasdörrar altan
Altandörr tvättstuga
Lamellgardiner altan
2023 = Ny vedbod
2025 = Ny diskmaskin.
Övre plan
På övre plan finns allrum med plats för tv-hörna samt skrivbord.
Sovrum med egen toalett med Wc, handfat och fransk balkong.
Övriga byggnader
Lada med skärmtak på baksida för vedförvaring.
Plats för en bil.
Redskaps del.
Trä och tegeltak.
Äldre stuga/förråd. Timmer, tegeltak.
Jordkällare.

Entréplan
Entréhall med trappa till övervåning. Stort vardagsrum i fil med parkettgolv med braskamin och
plats för matsalsdel.
Stort lantkök med utgång till inglasat uterum, vedspis, diskmaskin, kyl, frys, spis och spisfläkt.
Groventré med tvättstuga.
Tvättstuga och förråd, tvättmaskin, torktumlare och varmvattenberedare.

Badrum
kakel och klinker, dusch, Wc, handfat.

Energideklaration

Energiprestanda
130 kWh/m²/år
Energiklass
E
Status
Energideklaration är utförd den 2024-11-22.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2002-08-21
Belopp: 400 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2004-09-15
Belopp: 150 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-11-10
Belopp: 70 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2019-06-27
Belopp: 948 250
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2020-07-08
Belopp: 72 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2021-07-22
Belopp: 140 750
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 781 000 SEK

Areal

Tomtareal/mark: 0,4 ha
Totalareal: 0,4 ha
Boyta
116 m².
Areauppgifter enligt: Lantmäteriet
Antal Rum
4 rok.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 287 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 182 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 469 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2024
Värdeåret är: 1948.
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 1 182 000 kr

Typkod
220 Småhusenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
MOTALA STUBBA GA:1.
Rättigheter, förmån
Officialservitut: VÄG.

Kostnader

Driftskostnad
Total driftskostnad: 37 169 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
El: 22 851 SEK/år
Vatten och avlopp: 1 543 SEK/år
Renhållning: 2 900 SEK/år
Försäkringskostnad: 5 616 SEK/år
Sotning: 959 SEK/år
Samfällighet: 3 300 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 9 525 SEK/år

Årlig elförbrukning: 11 799 kWh/år
Antal personer i hushållet: 2 st.

Boendekalkyl
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Pris

2 100 000 SEK Utgångspris

Nuvarande ägare

Jonny Fahlsten, Borensberg

GÄST

JAG FÖDDES
1960