

Objektsbeskrivning

Fellingsbro - Sällinge 197



Pris	550 000 kr Utgångspris
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	140 m ²
Tomtarea	6 550 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	140 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen



Hall	Innanför den inglasade entréverandan finner ni hallen som har trägolv och målad träpanel på väggar. Trappa till övervåning.
Kök	Utrivet kök med trägolv och målad panel på vägg. I detta rum finns en vedspis (eldningsförbud) med en spiskåpa samt gammal bakugn.
Vardagsrum	Vardagsrum med trägolv och tapet på väggar. Vacker kakelugn (eldningsförbud).
Sovrum	Sovrum med trägolv och tapet på väggar. Kakelugn (eldningsförbud).
Badrum	Badrum med plastmatta på golv och väggar. WC, dusch och handfat.
Hall övervåning	Hall på övervåning med trägolv och tapetserade väggar. Trappa till vind.
Sovrum	Sovrum med trägolv och tapet på väggar. Kamin med insats (eldningsförbud).
Sovrum	Sovrum med trägolv och tapet på väggar.
Sovrum	Sovrum med trägolv och tapet på väggar. Kakelugn (eldningsförbud).
Toalett	Toalett på övervåning med plastmatta på golv och väggar. WC och handfat.
Vind/allrum	Stort vindsutrymme med potential att använda som allrum. Snedtak med träpanel i tak. Träggolv på hela våningen.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>I Sällinge, strax utanför Frövi, kan vi nu erbjuda en riktig renoveringschans med lantligt läge!</p> <p>Detta stora hus har en otrolig potential att kunna bli ert drömboende. Huset, som är stort med högt i tak och rymliga rum, har fina gamla trägolv bevarade, vackra kakelugnar och fina original detaljer bevarade.</p> <p>Den uppvuxna tomten om 6 550 kvm är rymlig och har flera uthus med gott om förvaring. Detta hus har inte varit bebott under de senaste tio åren vilket en köpare bör vara medveten om. Det har funnits ett vattenburet värmesystem som inte har varit i bruk på länge. Samtliga eldstäder behöver besiktas innan de tas i bruk.</p> <p>varmt välkomna att anmäla ditt intresse!</p>
Adress	Sällinge 197, 71891 Frövi
Fastighetsbeteckning	Lindesberg Sällinge 2:4
Tomt	6 550 m ² , friköpt. Stor trädgård med gott om växtlighet.
Vatten & avlopp	Enskilt vatten - borrhälsbrunn. Enskilt avlopp - trekammarbrunn.
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter förmån: Förmån: Officialservitut Väg, 18-FEL-664.1
Pantbrev	4 st, totalt 430 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 664 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 487 000 kr, småhusmark 177 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2 plan med vind
Byggår	Okänt
Fasad	Träpanel
Stomme	Trä
Grundläggning	Torpargrund
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas
Tak	Tegelpannor
Ventilation	Självdrag
Övrigt	<p>Det finns ett vattenburet system i huset som ej är i bruk idag (tidigare kopplat till en elpanna).</p> <p>Samtliga eldstäder måste besiktas innan de tas i bruk.</p> <p>Friskrivningsklausul kommer att användas då säljaren är ett dödsbo. Detta innebär att man som köpare tar över fastigheten i befintligt skick och kommer inte kunna hävda några framtida fel eller brister i fastigheten gentemot en säljare.</p>

ÖVRIGA BYGGNADER

Uthus med jordkällare under.
Bod/uthus med garageplats.
Vedbod.

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
---------------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	5 000	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa årskostnad					5 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 4 980 kr.

Kommentar

Då huset varit obebott i flera år finns inga aktuella driftkostnader att redovisa. Det blir därför naturligt köparen gör en egen bedömning av sin kommande kostnad utifrån sina förutsättningar.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 775 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	116 250	155 000	193 750
Lånebelopp	658 750	620 000	581 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 345	1 266	1 187
Driftskostnad	417	417	417
Fastighetsavgift	415	415	415
Netto boendekostnad per månad	2 177	2 098	2 019

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

NUVARANDE ÄGARE

Dödsboet efter Ingrid Kristina Wennerfeldt

OMGIVNING

Allmänt om området

Trevligt område beläget ca 20 min till Arboga och 40 min till Örebro. Naturskön omgivning där Arbogaån rinner förbi. I Fellingsbro samhälle finns skola, matvaruaffär och restauranger.

Bra pendlingsavstånd med bil till Arboga och Örebro.

Arboga som ligger närmast ordnar bl a medeltidsvecka, konstrundor, Arboga möte i maj med festligheter, karneval, och de traditionell julmarknad mm. I Arboga finns även vårdcentral, banker och restauranger. På sommaren går det "räkbåtar från Hjälmarredocka.

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

Örebro den 14 juni 2024

Köpare

Örebro den 14 juni 2024

För Dödsboet efter Ingrid Kristina Wennerfeldt

Tobias Hagberg

Anders Bohmansson, förordnad boutredningsman via Advokatfirman
Bohmansson & Co AB

Maja Berge

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Frida Lundin

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

0706-44 30 11

frida.lundin@lansfast.se



Extra kontaktperson

Frida Gustavsson

Mäklarassistent

0704-17 49 47

frida.gustavsson@lansfast.se