



FASTIGHETS
NYCKELN

V. KUSTVÄGEN 450

4 395 000 kr

Välkommen till Västra Kustvägen 450

Som hämtat ut en sagobok står huset i skogsgläntan utanför Charlottenlund.
Havsnära, förtjusande och fridfullt, allt på en och samma gång.



FAKTA

Objekttyp:	Fritidshus
Antal rum:	4
Boarea:	105 m ²
Biarea:	20 m ²
Tomtarea:	2 121 m ²
Byggår:	1850
Pris:	4 395 000 kr

OMRÅDE

Västa kustvägen 405 ligger i utkanten till den lilla byn Svarte. Längst en av Sveriges vackraste vägar ligger detta havsnära sagohus.

Hav, sandstrand, skog och Chrlottenslundsbäcken finns endast ett stenkast ifrån huset. Tänk att få slänga handduken över axeln och endast behöva gå några steg för att kunna ta ett dopp i det vackra havet.

Det finns gott om plats till bilen på tomtens framsida. Tomten har en infart och enutfart vilket gör att du slipper backa eller fickparkera.

Den vackra vandringsleden, även kallad "kärleksstigen", som går från havet hela vägen till Charlottenlundsslott, går utanför tomtens område.

Filiad till Novakliniken finns inne i Svarte och har öppet 2-3 dagar i veckan.

Förskola och skola upp till klass 6 finns i Svarte.

I Svarte finns även bra bussförbindelser och tågstation som tar dig till Ystad, Simrishamn, Malmö, Lund, Köpenhamn och Helsingborg.





FASTIGHETEN

Beskrivning

Fritidshus, Ystad Krutboden 1:2. Adress Västra Kustvägen 450, 271 93 YSTAD. Belägen i Ystad kommun.

Tomt

Tomtarea: 2 121 m² (friköpt). Tomttyp: Skogsnära trädgård.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Enskilt avlopp trekammarbrunn

BYGGNAD

Byggår: 1850.

Storlek

Boarea: 105 m², biarea: 20 m². Areakälla: taxeringsinformation. 4 rum varav 2-2 sovrum.

INTERIÖR

Hallen leder oss vidare till de tre största rummen på nedre plan. Första rummet är vardagsrummet, som har fönster åt tre väderstreck och en värmande braskamin åt det fjärde. Rummet med sina ljusa väggar samt tak och golv täckt i träpaneler är nyrenoverat 2017.

Vidare in i köket möts vi av ett fräscht kök, renoverat 2008, med stora arbetsytor, fullt utrustat kök och ett fönster med utsikt över trädgården. Vitvarorna är utbytta och är nya sedan 2015.

I anknytning till köket finns ett signifikant matrum. Här står den gamla kakelugnen kvar och med en omsättning av kaklet kan användas för att värma på kalla vinterdagar. På nedre plan finns även toalett, med högt i tak och ett lantligt stuk på tvättstället. Dusch står spererat dörren mitt emot där vi även finner tvättmaskin och torktumlare. I duschrummet finns även nedgång till källaren, förrådsaktig källare med bland annat varmvattenberedaren.

I allrummet som är det första rummet när vi kommer upp för trappan finns det goda förutsättningar för att bygga till ytterligare ett rum eller varför inte göra ett gediget badrum? Här finns också ett stort masterbedroom, med de vackra träbjälkarna synliga, och en altan att kunna dricka sitt morgonkaffe på. Det rummet som är lite mindre på övre plan är det gamla sadelmakarrummet, vilket man även kan se på golvet som har bevarats, ett tåligt trägolv och en stålplatta som på något vis används när en sadel har tillverkats. Vid första början bodde den gamla sadelmakarmästaren för Charlottenlundsslottet i huset och hade då sin verkstad här i lilla rummet.

Trädgården är lummig och uppväxt och har gott om utrymme för alla dina trädgårdsdrömmar. På baksidan hittar vi även det gamla stallet som idag används som ett förråd. Med sina tre entrédörrar finns det gott om plats att ändra om till gäststuga eller varför inte en verkstad, och ändå få plats med ett förråd till alla trädgårdsverktyg.

I trädgården växer det magnolia som blommar vackert i maj, ramslöken växer frodigt tidig sommar och djurlivet som rör sig i kretsarna är vackra; fasaner, häger och rådjur.

EKONOMI OCH DRIFT

Ekonomi

Pris: 4 395 000 kr utgångspris. Taxeringsvärdet är 473 000 kr (preliminärt) för 2017, varav byggnadsvärde 1 17 000 kr. Typkod 220.

Pantbrev

Det finns 3 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 600 000 kr.

Driftkostnad

Driftkostnaden är ca 29 700 kr/år och fördelas enligt följande: försäkring 5 000 kr, renhållning 1 700 kr, uppvärmning 20 000 kr.

Energideklaration

Utförd 2017-10-04. Energiförbrukning 125 kWh/m² och år.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER M M

Samfällighet, gemensamhetsanläggning, servitut etc

Förmån, Officialservitut: Väg

ÖVRIGT

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Erbjudande om boendekalkyl

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna – en boendekostnadskalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare.

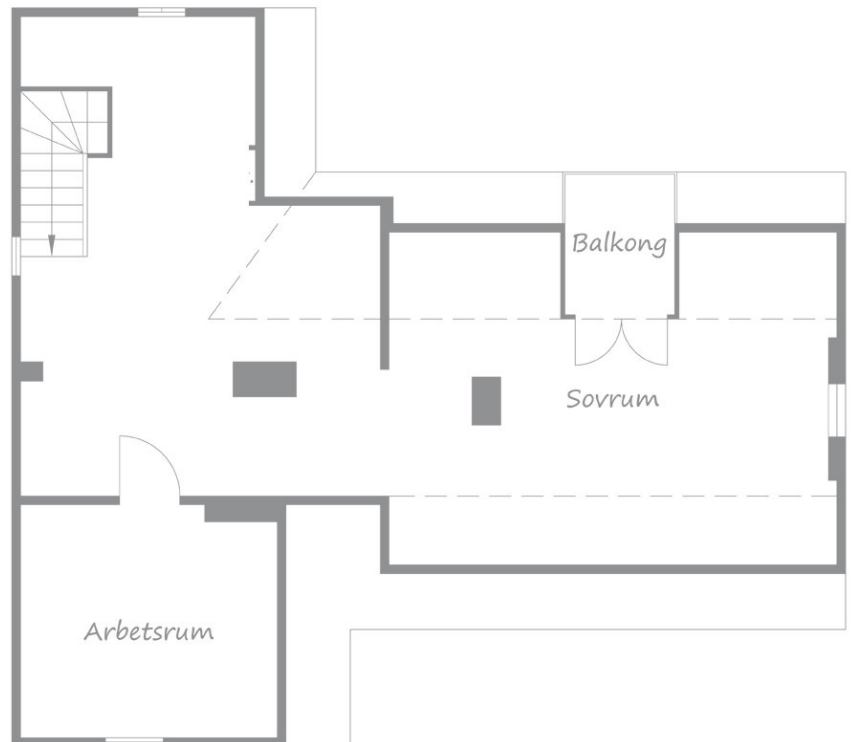
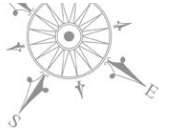
Nuvarande Ägare

Richard Kenneth Stone
Jenny Bengtsdotter Olausson.

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

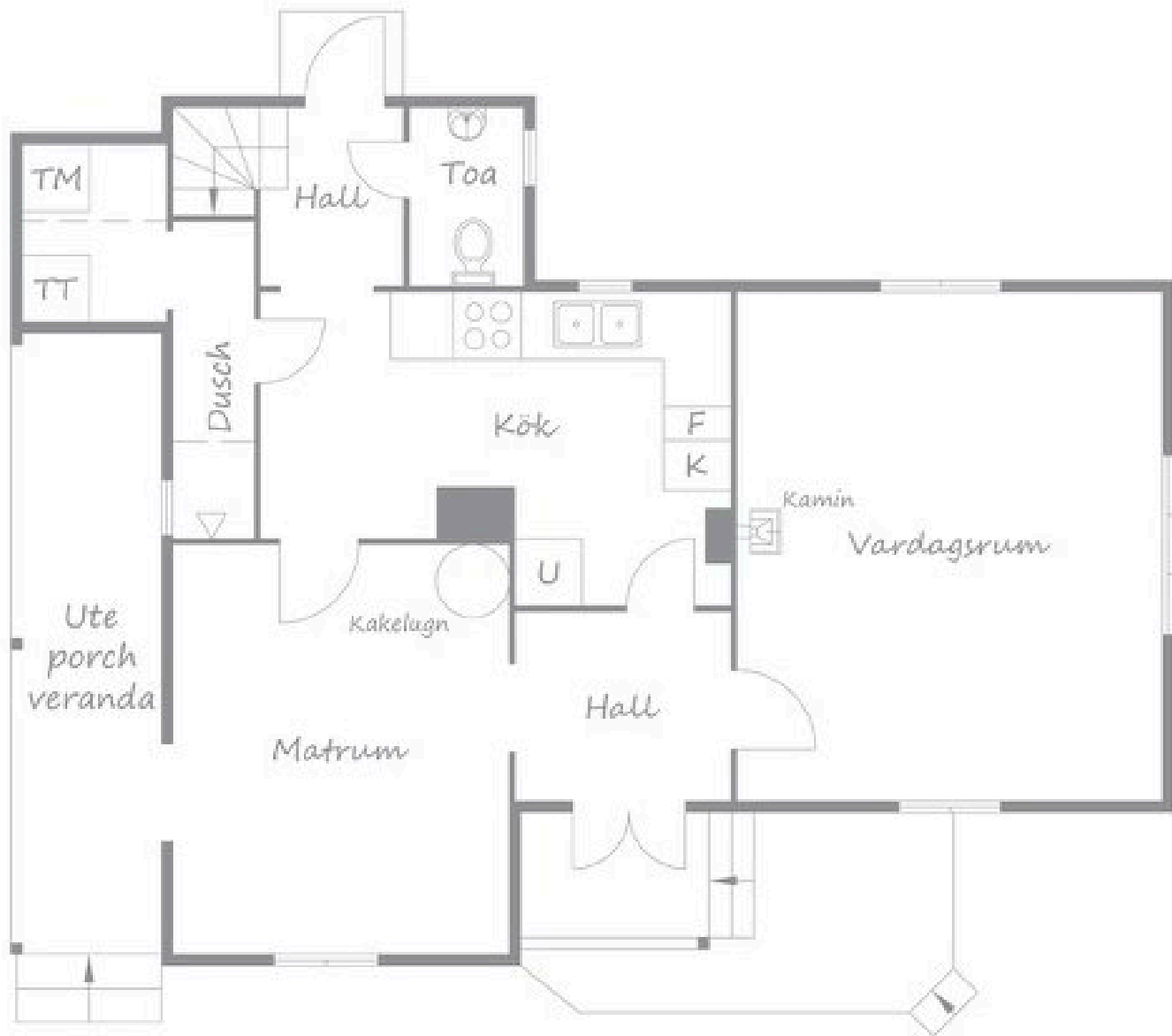
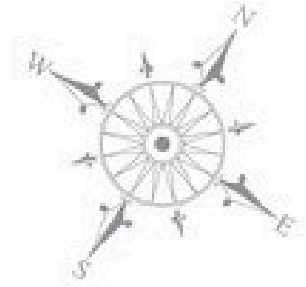






Ovanvåning

Avvikelser i planskissen kan förekomma



Bottenvåning

Avvikelser i planskissen kan förekomma









Fråga oss om bostadsfinansiering

Vid ett bostadsbyte dyker det ofta upp en rad frågor och det är mycket att sätta sig in i. Vi hjälper dig med allt som rör finansieringen av din bostad. Samtidigt erbjuder vi dig en ordenlig genomgång av din ekonomi.

Välkommen in till oss på kontoret i Ystad, ring oss på 0411-881 380 eller e-posta ystad@seb.se

SEB

FÖRETAGSINFORMATION

Att få ut högsta möjliga pris för din bostad är det självklara målet vid en försäljning, men hur tar du dig bäst dit? Självklart hjälper vi dig genom hela affären. Allt ifrån värdering och visning, till hur du följer med i budgivningen samt vilket ansvar du har som säljare.

Vi kan bostadsmarknaden och har gedigen information om de potentiella köpare som letar efter bostad just i ditt område. Och kanske viktigast av allt - vi finns nära tillhands.

Självklart erbjuder vi en värdering av din bostad tillsammans med en analys av marknaden just nu. Tillsammans tar vi fram en marknadsföring och plan just för din bostad. Med bilder tagna av proffsfotografer och en personlig text skapar vi en fräsch broschyr; sen är vi på god väg!

Vi tar hand om allt, från första kontakt tills din deklaration är klar!

Kontaktuppgifter



Christer Cederlund
Fastighetsmäklare
Tel: 0411-555700
Mob: 0708-800570
E-post: christer@fastighetsnyckeln.se



Fastighetsnyckeln AB • Stora Östergatan 22, 271 34 Ystad
Tel: 0411-555 700 • Internet: www.fastighetsnyckeln.se • E-post: info@fastighetsnyckeln.se