

Objektsbeskrivning

Bunkeflostrand - Mellquists gata 68



Böljande strandängar möter det vida havet, naturens fantastiska skådespel lockar med fria vyer över Öresund här i Bunkeflostrand. I fina villakvarter ligger kvadratiska stenhus på rad med ett säkert formspråk. I huset närmast havet av de tre väntar påkostade 208 kvadrat i tre plan med takterrass, enhetliga materialval och pool. Sällskapsrum med matplats och ett öppet kök har höga fönsterpartier, skira gardiner från golv till tak och väl tilltagna kvadrat som imponerar. Välkomna till ett lyxigt boende i tre plan med pool och imponerande vyer!

Pris	9 395 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	8
Boarea	208 m ²
Tomtare	385 m ²
Visning	Torsdag 6/3 kl. 17:30-18:00 • Bokad visning. Boka in dig via mäklarens hemsida. Välkommen.

INTERIÖR

Antal rum	8 varav 5 sovrum
Boarea	208 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
HALL	Ljus klinker på golv och väggar i vitt. Infällda takspotlights. Möjlighet till förvaring i garderob med skjutdörrar.
WC	Mörkgrå klinker på golv och vitkalkade väggar. Utrustad med WC, handfat med kommod, handdukstork, spegelskåp med belysning samt dusch med vikdörrar.
SÄLLSKAPSRUM	Enstavig parkett och ljusa väggar. Möjliggör möblering för matgrupp eller soffgrupp. Dörr ut mot uteplats och poolområde.
KÖK	Enstavig ekparkett och ljusa väggar. Köksinteriör från Marbodahl, ljusgrå köksluckor och arbetsytor i sten. Maskinell utrustning från Siemens bestående av kyl och frys i full höjd, diskmaskin, ugn, inbyggd mikrovågsugn. Spishäll och fläkt från Husqvarna.
TVÄTTRUM	Gått klinker på golv och vitkalkade väggar. God förvaring i skåp och utrustad med en vask. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens.
SOVRUM 1-4	Enstavig ekparkett och ljusa väggar. Förvaring finns i garderober. I det större sovrum finns direktaccess till ovanvåningens klädkammare.
BADRUM	Mörkt klinker på golv och vitkalkade väggar. Infällda spotlights i tak. Utrustad med WC, dubbla handfat med kommod, dusch samt badkar.
SÄLLSKAPSRUM	Enstavigt ekparkett och vita väggar i anslutning från sovrummen.
SÄLLSKAPSRUM	Enstavig ekparkett och ljusa väggar. Fönsterpartier med generöst ljusinsläpp. Utgång till terrass.
SOVRUM 5	Enstavig ekparkett och ljusa väggar.
TERASS	Terass med trägolv och utsikt åt flera håll. Möjliggör en möblering för sällskapsytor.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Böljande strandängar möter det vida havet, naturens fantastiska skådespel lockar med fria vyer över Öresund här i Bunkeflostrand. I fina villakvarter ligger kvadratiska stenhus på rad med ett säkert formspråk. I huset närmast havet av de tre väntar påkostade 208 kvadrat i tre plan med takterrass, enhetliga materialval och pool. Sällskapsrum med matplats och ett öppet kök har höga fönsterpartier, skira gardiner från golv till tak och väl tilltagna kvadrat som imponerar. Materialvalen är exklusiva och genomtänkta in i minsta detalj med vit bas, massiv ek och en generös köksö i blank sten. Från det öppningsbara glaspartiet nås trädgården med ett härligt poolområde. En insynsskyddad plats som snart återigen blir grön och lummig. En våning upp finns fyra sovrum, ett rymligt allrum och en walk in closet. Tredje våningen lockar med en fantastisk takterrass, master
--------------------	---

bedroom samt ytterligare ett allrum. Det här är verkligen en plats att längta till, fria vyer från alla fönster och på den soldränkta takterrassen njuter du tills himlen färgas röd när solen sänker sig ner i det öppna havet. Här bor du i lugna familjevänliga kvarter med naturen tätt inpå men även nära till förskola, skola och affärer. Bussen in till stan stannar alldeles utanför. Välkomna till ett lyxigt boende i tre plan med pool och imponerande vyer!

Adress	Mellquiists gata 68, 21838 Bunkeflostrand
Fastighetsbeteckning	Malmö Citronmätaren 2
Tomt	385 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan (2017-02-24)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Malmö citronmätaren ga:1 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning Gemensamhetsanläggning: Malmö citronmätaren ga:2 ändamål: Grönområden, Garage och/eller parkering, Elledning och/eller belysning, Avloppsanläggning, Övrigt
Pantbrev	3 st, totalt 5 800 500 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 6 997 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 4 900 000 kr, småhusmark 2 097 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	3-plansvilla
Byggår	2020
Fasad	Puts
Stomme	Betong
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Betong
Fönster	3-glas
Tak	Papp

Uppvärmning	Luftvärmepump
Ventilation	F med återvinning
Renoveringar	2021: Tillbyggnad av pool, trädäck samt staket.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-03-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda	48 kWh per m ² och år (primärenergital), 24 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	22 000	El		Vatten/avlopp	
Renhållning		Samfällighet/GA	10 200	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	4 800	Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	37 000

Kommentar Kostnad för uppvärmning inkluderar kostnad för el.

Elförbrukning 15 217 kWh/år

Nätbolag Eon

Elleverantör Eon

Försäkring Fullvärde i Trygg Hansa

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 9 395 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 409 250	1 879 000	2 348 750
Lånebelopp	7 985 750	7 516 000	7 046 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	16 304	15 345	14 386
Driftskostnad	3 083	3 083	3 083
Netto boendekostnad per månad	19 387	18 428	17 469

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

NUVARANDE ÄGARE

- Rocio Del Pilar Widung
- Eddie Evans

OMGIVNING

Allmänt om området

Bunkeflostrand tillhör Malmö kommun, ligger söder om Öresundsbron vid Öresund och ingår i stadsdelen Limhamn-Bunkeflo. Området är både vackert och naturnära. Strandängarna är av riksintresse för naturvård. De är flera tusen år gamla betesmarker med stor artrikedom. Området närmast strandängarna består av villor uppförda mellan 1960 och 1990 ungefär. Här finns ett flertal skolor och förskolor. Bunkeflo är ett eftertraktat område att bo i, barnvänligt och tryggt, och bara en kort stund ifrån Limhamn och Malmö. Nordens modernaste galleria, Emporia, ligger bara 4 kilometer bort med ett brett utbud av butiker. Bunkeflostrand är älskat av barnfamiljer, ett tryggt område med bra fritidsaktiviteter för alla åldrar. Landsbygden ligger nära med jordbruk och natur. Bra kommunikationer underlättar också för de som väljer att bosätta sig här. Stadsbussar med täta avgångar, cykelvägar och fina områden för löpning eller promenader. Ett perfekt område med allt inpå knuten!

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

Malmö den 4 mars 2025

.....
Signatur med initialer

Köpare

Malmö den 4 mars 2025

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mikael Michel

Reg. Fastighetsmäklare

0738-996699

Mikael@bo-laget.se





Mikael Michel
Reg. fastighetsmäklare
0738 99 66 99
fasad-hemnetbildMM
mikael@bolaget.se



sallskap



sallskap matplats



uteplats



MM01061

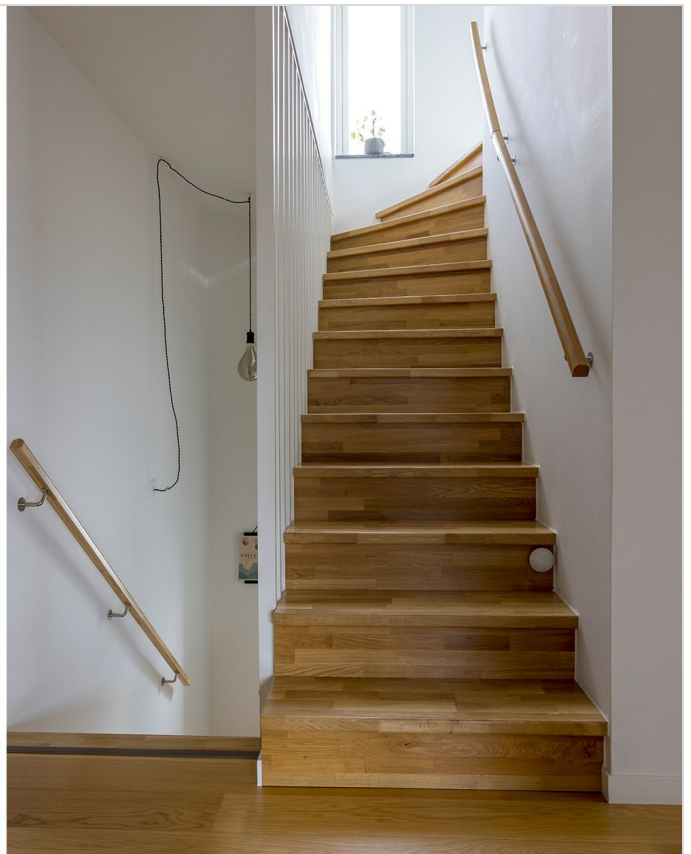
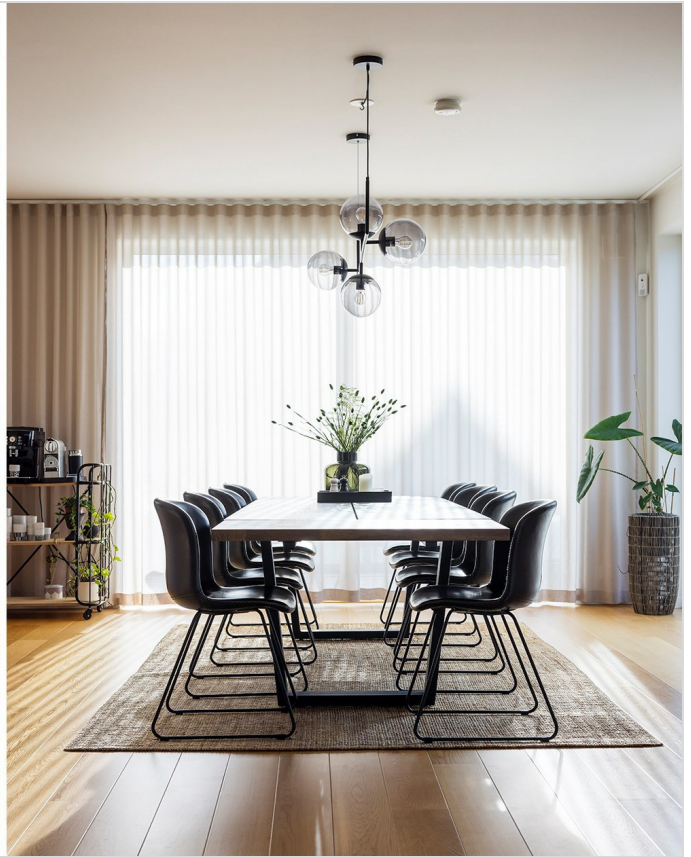
Sida 9 av 29













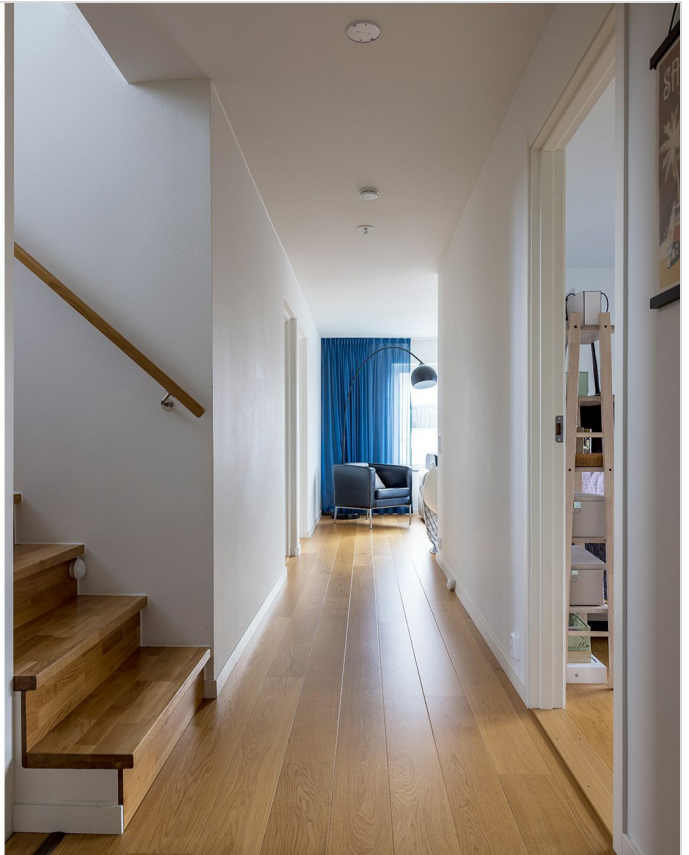








ov hall





uppe balkong





uppe sov

MM01061

Sida 21 av 29





ov bad



bad



kok tvättstuga









