

SJÖBERG SVÄGEN 14
NYNÄSHAMN

HUS & HEM
PÅ SÖDERTÖRN



Sjöbergsvägen 14, Sorunda

Nybyggd villa med inredningsbar vind och ett fantastiskt naturnära läge. Bo lantligt i ett lugn och barnvänlig miljö, endast ett stenkast från två små gårdsbutiker som bl.a. säljer ägg och honung. Stor trädäckad altan runt halva huset som följer solen från öst till väst och bjuder på en vacker vy ut mot åker och skog. Nybyggt garage med en stor elektrisk port, plats för två bilar och en separat förrådsdel med ingång både via garaget och från tomten. Stor grusad uppfart med plats för fler bilar.

Mycket välplanerat entréplan med stor hall, fint kök med öppen planlösning mot matplats och vardagsrum, samt två sovrum, badrum och tvättstuga. Övervåningen kan med fördel inredas på olika vis där du som köpare har möjligheten att själv uppfylla dina önskemål (se bifogat förslag på planlösning bland dokumenten i annonsen). Hus och garage är endast grundmålet. Gångavstånd till buss som har vidare anslutning till Segersäng tågstation. Nära påfart till motorväg 73.



Ansvarig mäklare:
Sara Oxelmark
Fastighetsmäklare
070-456 25 16
sara@hushemsodertorn.se
hushemsodertorn.se



Extra kontakt:
Robin Oxelmark
Fastighetsmäklare
072-253 72 32
robin@hushemsodertorn.se
hushemsodertorn.se



Utgångspris: 4.750.000 kr
Boarea: 95 m²
Biarea: 61 m²
Antal rum: 3 rok
Tomt: 1967 m²
Byggnadsår: 2023
Tillträde: Efter
överenskommelse.



- INTERIÖR -

Välkomnande entré med trädäckad altan och hall med plats för hatthylla. Trestavigt ekparkettgolv som löper igenom sällskapsytorna och sovrummen. Trapp upp till en oinredd övervåning om ca 72,5 kvm vilken idag är igensatt, där Ni med fördel kan inreda ytan på det sett ni själva önskar.

Redan i hallen slås Ni av de stora fönsterpartierna i vardagsrummet och utsikten mot åker och skog, en rogivande vy tack vare fastighetens naturnära läge. Underbart kök med öppen planlösning mot matplats och vardagsrum, väl utrustat med inbyggd ugn och mikro i bekväm arbetshöjd, diskmaskin, nedsänkt ho och spishäll, fläkt samt stor kyl och frys. Fönster i tre väderstreck och glasdörr som leder Er ut på altanen som löper runt del av huset. Vardagsrum med en värmande braskamin och altandörr, även här med glas, som ansluter till altan i västerläge.

Två fina sovrum, båda med garderob och fönster i väster med utsikt mot åker och skog. Stort badrum med sobra materialval, golvvärme (el) och infällda spotlights. WC, kommod, badrumsskåp med belysning, litet vädringsfönster, duschplats och stor handdukstork. Här kan ni själva välja om ni vill sätta upp en glasvägg, vikdörrar eller dyl.

Tvättstuga med grovingång från husgaveln, plastmatta och vitmålade väggar. Gott om förvaring och bänkyta med nedsänkt tvättho, tvättmaskin, torktumlare och stort fönster mot husets baksida, som en tavla av berg och grönska. Det finns idag inget fast bredband till fastigheten.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Nynäshamn Grödbby 7:16

Sjöbergsvägen 14 14896 Sorunda. Belägen i Nynäshamn kommun. Skattesats 32,188.

Storlek

Boarea 95 m², biarea ca 61 m².

Taxeringsinformation

Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse bör låta mäta upp bostaden före köpet.

Pris

4.750.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 2023

Byggnadstyp: 1½-plansvilla med oinredd övervåning

Byggnadssätt

Grund: Varmgrund (isolerad kryppgrund). Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 3-glas.

Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp.

Egen borrhad vattenbrunn. Enskilt avlopp med ett minireningsverk och en sluten septiktank.

Tomt

Kuperad tomt med del berg och del trädgårdstomt.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Nynäshamn grödbby ga:2 ändamål: Vägar

Ekonomi

Taxeringsvärde 3.702.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2.656.000 kr, mark 1.046.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2023.

Driftkostnad

Försäkring 6.000 kr, Vatten/avlopp 3.446 kr, Renhållning 2.500 kr, Sotning 900 kr, Samfällighet 1.800 kr och Hushållsström 20.552 kr.

Summa årskostnad 35.198 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 0 kr/år.

Detta är endast av ägaren uppskattade driftkostnader beräknat på 3 personer, då ingen har bott i huset.

VA: Avser slamtömning 2ggr/år.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för

mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump med vattenburen system och braskamin Elleverantör: God el

Energiförbrukning: 11.200 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 94 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 52 kWh/m² per år.

Energiklass: C

Uteplats

Stor trädäckad altan runt halva huset som följer solen från öst till väst.

Bilplats

Nybyggt garage med en stor elektrisk port, plats för två bilar och en separat förrådsdel med ingång både via garaget och från tomt. Stor grusad uppfart med plats för fler bilar. Grusad uppfart med plats för fler bilar.

Övriga byggnader

Garage/förråd.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

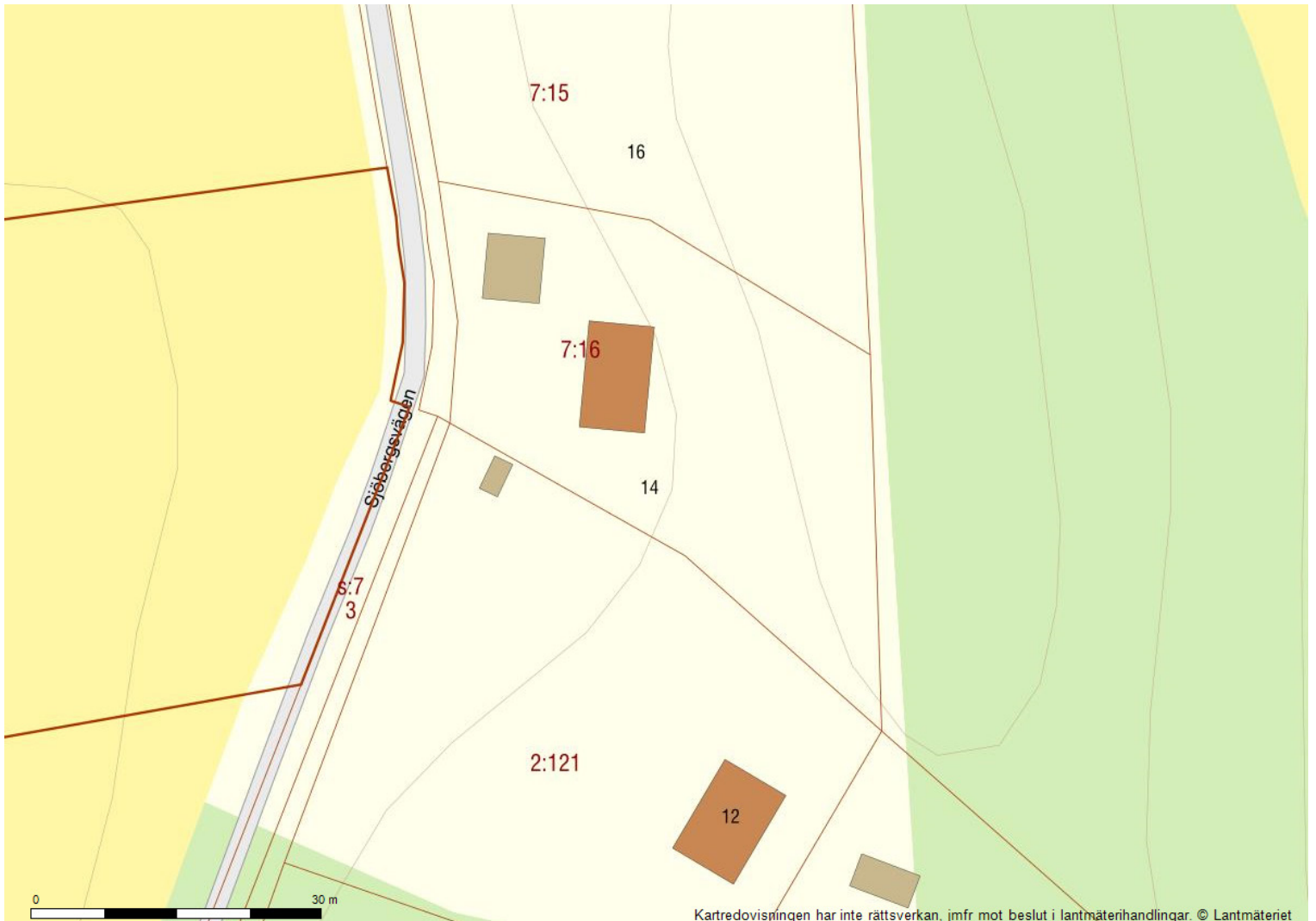
Newlyn Sweden AB



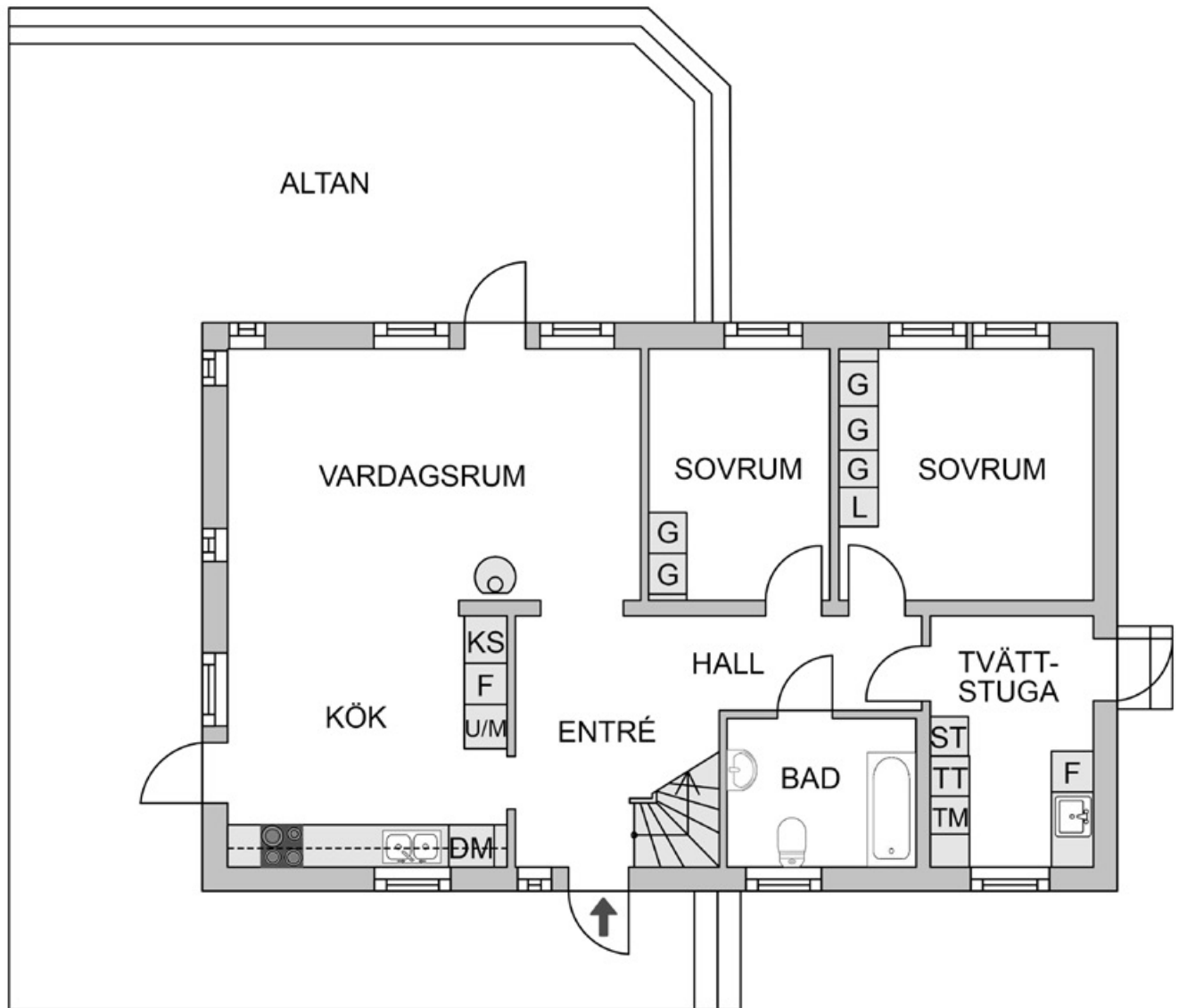








ENTRÉVÅNING



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Hus o Hem på Södertörn

Hus o Hem på Södertörn
Fredsgatan 12
149 30 Nynäshamn
08-520 271 50
info@hushemsodertorn.se
hushemsodertorn.se



HUS & HEM
PÅ SÖDERTÖRN

08-520 271 50 | HUSHEMSODERTORN.SE | FREDSGATAN 12 NYNÄSHAMN