# Objektsbeskrivning
# Muskö - Altorpsvägen 22



| | |
|---|---|
| **Pris** | 2 250 000 kr Utgångspris |
| **Objekttyp** | 1-familjs friliggande villa |
| **Antal rum** | 4 |
| **Boarea** | 113 m² |
| **Tomtarea** | 328 m² |

## INTERIÖR

| | |
|---|---|
| **Antal rum** | 4 varav 3 sovrum |
| **Boarea** | 113 m² |
| **Areakälla** | taxeringsinformation<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Hus & Hem på Södertörn
Fredsgatan 12
149 30 Nynäshamn
Tel: 08-520 271 50

hushemsodertorn.se

köparen.

**Allmän beskrivning av interiören**

Entréplan – sociala ytor och stilrent kök

I den välkomnande hallen finns plats för ytterkläder och skor.

Kök: Ett rymligt och smakfullt kök med grå skåpsluckor som snyggt bryts av med svart kakel ovanför arbetsytorna samt en klassisk bröstpanel.
Köket är fullt utrustat med kyl och frys i fullhöjd, diskmaskin samt spis, och erbjuder gott om plats för matbord.

Vardagsrum: Ljust och luftigt vardagsrum med goda möbleringsmöjligheter. Härifrån når du direkt ut till det stora, fina inglasade uterummet som förlänger sommarsäsongen rejält.

Badrum: Praktiskt badrum utrustat med duschkabin och WC.

Övre plan
En trappa upp finner du hemmets lugnare del med tre bra sovrum och goda förvaringsmöjligheter.

Sovrum: Tre trivsamma sovrum, varav ett har utgång till en härlig balkong med utsikt över baksidan och grönskan.

Hall & Förvaring: På övre plan finns en rymlig hall som binder samman rummen samt en praktisk klädkammare som sväljer mycket.

Badrum: Badrum utrustat med badkar och WC.

Stort vindsförråd.

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

**Beskrivning**

Varmt välkommen till detta hemtrevliga och välplanerade parhus i två plan om 4 rum och kök. Här bor du med en genomtänkt planlösning där entréplanet bjuder på sociala ytor och det övre planet utgör en privat sov avdelning. Med altaner på både fram- och baksida, ett stort inglasat uterum, en grönskande trädgård mot allmänning samt ett rymligt garage utrustat med billyft finns här alla förutsättningar för ett bekvämt familje- och hobby liv året runt. Denna bostad erbjuder fantastiska utomhusmiljöer i flera väderstreck så att du kan följa solen hela dagen. På framsidan finns en trevlig altan utrustad med markis som ger skön skugga under varma dagar. På baksidan väntar både det inglasade uterummet och ytterligare en altan. Den lummiga trädgården gränsar rofyllt mot en allmänning och bjuder på både ett växthus och små odlingsmöjligheter för den trädgårdsintresserade.
För den bil- eller motor intresserade finns dessutom ett stort och väl tilltaget garage utrustat med en förnämlig billyft – en unik och svårslagen bonus som skapar fantastiska möjligheter för både meckande, hobbyverksamhet och förvaring.

**Adress**

Altorpsvägen 22, 148 95 Muskö

**Fastighetsbeteckning**

Haninge Ludvigsberg 8:59

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Hus & Hem på Södertörn
Fredsgatan 12
149 30 Nynäshamn
Tel: 08-520 271 50

hushemsodertorn.se

| | |
|---|---|
| **Tomt** | 328 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Den lummiga trädgården gränsar rofyllt mot en allmänning och bjuder på både ett växthus och små odlingsmöjligheter för den trädgårdsintresserade. |
| **Uteplats** | Denna bostad erbjuder fantastiska utomhusmiljöer i flera väderstreck så att du kan följa solen hela dagen. På framsidan finns en trevlig altan utrustad med markis som ger skön skugga under varma dagar. På baksidan väntar både det inglasade uterummet och ytterligare en altan. |
| **Bilplats** | Stort och väl tilltaget garage utrustat med en förnämlig billyft samt parkeringsplats framför garaget. |
| **Vatten & avlopp** | Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp |
| **Planbestämmelser** | Byggnadsplan (1978-12-29) |
| **Servitut, samfällighet, GA m.m.** | Gemensamhetsanläggning: Haninge ludvigsberg ga:4 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Övrigt |
| **Pantbrev** | 4 st, totalt 1 332 000 kr |

## TAXERING

| | |
|---|---|
| **Typkod** | 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer |
| **Taxeringsår** | 2024 |
| **Taxeringsvärde** | Totalt 2 187 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 644 000 kr, småhusmark 543 000 kr |

## BYGGNAD

| | |
|---|---|
| **Byggnadstyp** | 2-plans parhus |
| **Byggår** | 1990 |
| **Fasad** | Trä (målad 2024) |
| **Stomme** | Trä |
| **Grundläggning** | Krypgrund |
| **Bjälklag** | Trä |
| **Fönster** | 3-glas isoler |
| **Tak** | Betongpannor (rengjorda 2026) |
| **Uppvärmning** | Elpanna med vattenburna radiatorer, luft/luftvärmepump (2023) |
| **Ventilation** | Mekanisk |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB



Hus & Hem på Södertörn
Fredsgatan 12
149 30 Nynäshamn
Tel: 08-520 271 50

hushemsodertorn.se

## ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd på baksidan

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2026-11-03

**Energiklass** Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.




**Energiprestanda primärenergital** 134 kWh per m² och år

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Uppvärmning | | El | 36 000 | Vatten/avlopp | 9 600 |
| Renhållning | | Samfällighet/GA | 7 200 | Vägavgift/snö | |
| Sotning | | Försäkring | 9 200 | Underhåll | |
| Övrigt | | | | | |
| | | | | **Summa årskostnad** | **62 000** |

*Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 425 kr.*

**Elförbrukning** 11 923 kWh/år

**Nätbolag** Vattenfall

**Elleverantör** Vattenfall

**Försäkring** Fullvärde i Trygg hansa

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

| **Kostnad vid slutpris 2 250 000 kr och kontantinsats:** | **10 %** | **15 %** | **25 %** |
|---|---|---|---|
| Kontantinsats | 225 000 | 337 500 | 562 500 |
| Lånebelopp | 2 025 000 | 1 912 500 | 1 687 500 |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta | 4 134 | 3 905 | 3 445 |
| Driftskostnad | 5 167 | 5 167 | 5 167 |
| Fastighetsavgift | 869 | 869 | 869 |
| **Netto boendekostnad per månad** | **10 170** | **9 941** | **9 481** |

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

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Hus & Hem på Södertörn
Fredsgatan 12
149 30 Nynäshamn
Tel: 08-520 271 50

hushemsodertorn.se

## NUVARANDE ÄGARE

Kjell Hedén

## OMGIVNING

**Allmänt om området**

Med ca 50 min bilresa från Stockholm finner Ni vackra Muskö, här njuter ni av vacker natur, ett sprudlande friluftsliv, flera sevärdheter och spännande historia. Hitta mer information om sevärdheter, restauranger, badplatser och händelser mm på bl.a. www.musko.nu

**Kommunikation**

Buss 849 tar er mellan Muskö och Ösmo-station där byte kan ske till pendeltåg eller annan busslinje.

**Närservice**

Skola: Muskö skola F-6 ( Arbottnavägen 1)

Sport & fritid: Muskö IF (Arbottnavägen)

Muskö Sjökrog (Mickrum)
08-500 450 80

Pizza-Bryggan (Mickrum)
076-401 93 92

Muskö, Sandells Livs (Matbutik) (Hyttavägen)
08-500 460 46

## 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 | Köpare |
|---|---|
| Nynäshamn den 13 november 2026 | Nynäshamn den 13 november 2026 |
| ..... | ..... |
| Signatur med initialer | Signatur med initialer |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Hus & Hem på Södertörn
Fredsgatan 12
149 30 Nynäshamn
Tel: 08-520 271 50

hushemsodertorn.se

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**
Peter Åstrand
*Fastighetsmäklare*
070-817 42 04

peter@hushemsodertorn.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Hus & Hem på Södertörn
Fredsgatan 12
149 30 Nynäshamn
Tel: 08-520 271 50

hushemsodertorn.se