



## Torsgatan 10

**Län**  
Stockholm

**Område**  
Nynäshamn

**Utgångspris**  
3 995 000 kr

**Kommun**  
Nynäshamn

**Tomtarea**  
1126 m<sup>2</sup>

**Typ**  
Villa

**Boarea**  
100 m<sup>2</sup>

## Hemtrevligt hus med vacker utsikt!

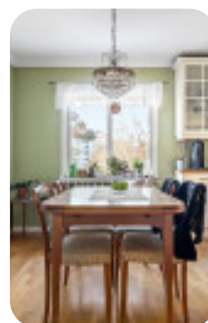
RING SÄLJAREN PÅ 070-1483269 FÖR ATT BOKA TID FÖR VISNING!

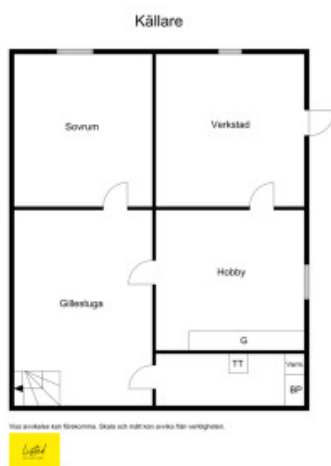
Hemtrevligt hem högt beläget på naturtomt med vacker utsikt över området. Här kan du vakna till fågelkvitter, njuta av stjärnklara kvällar och ändå ha storstadens puls inom räckhåll. På entréplan möts du av ett rymligt kök och ett inbjudande vardagsrum med utgång till uteplats – perfekta ytor för både vardagsliv och festliga stunder. Här finns också ett helkaklat badrum som förenar stil och funktion. En trappa upp hittar du ett mysigt sovrum med utgång till en generös balkong med en utsikt som slår det mesta. Källaren bjuder på stora möjligheter att skapa extra utrymmen, anpassade efter dina behov och drömmar. Tomten är härlig med berg i dagen, ståtliga tallar och den höga placeringen får du en miljö som är lika rogivande som inspirerande.

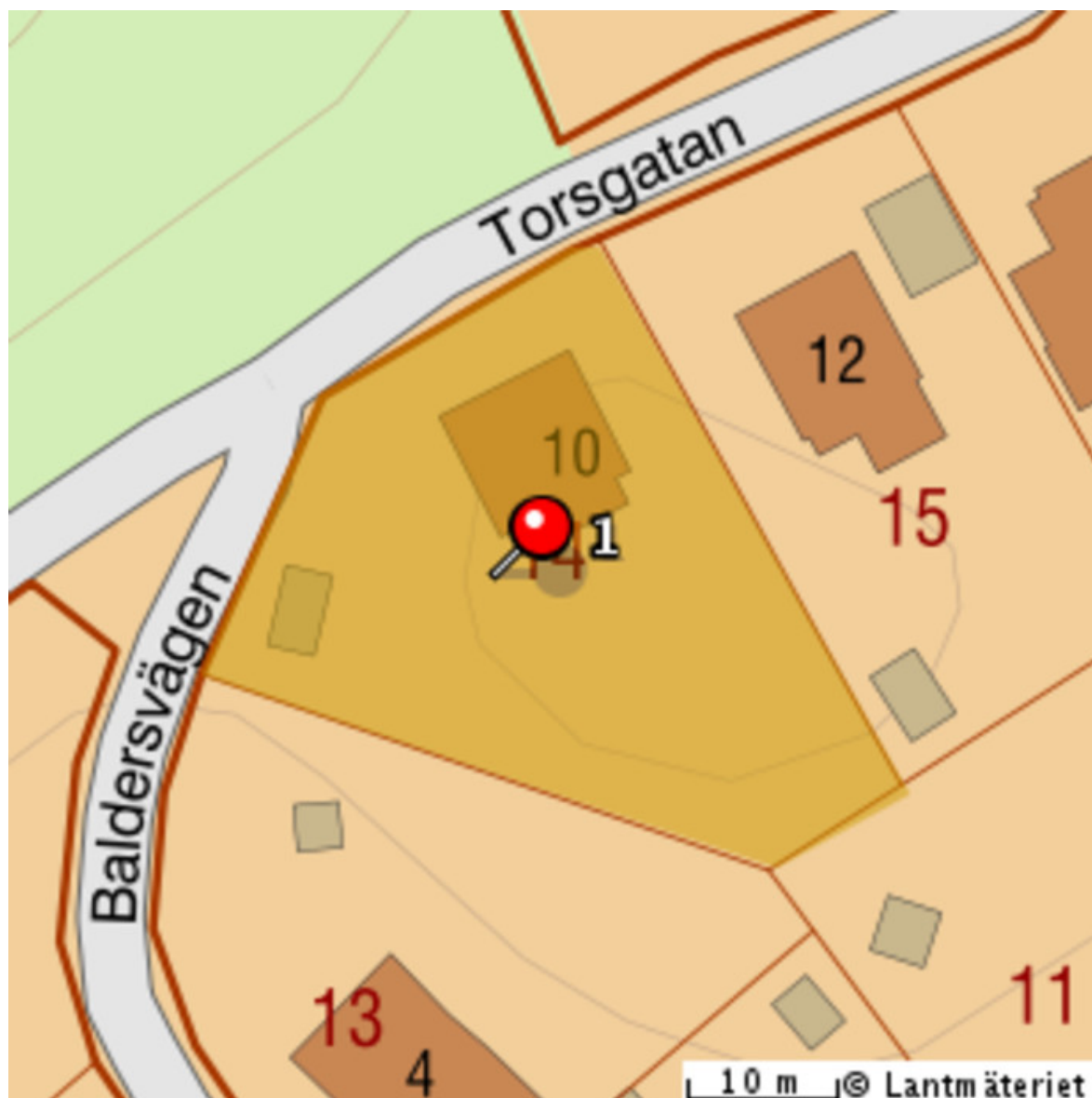
Att bo i Nynäshamn är som att få det bästa av två världar – lantlig charm och närheten till storstaden. Endast 6 mil söder om Stockholm finner du en skärgårdskommun som bjuder på trygghet, närhet och en fantastisk livskvalitet. Låt dig förföras av skärgårdens klippor och stränder. Här väntar även Nynäs Havsbad, där du kan njuta av spabehandlingar, utsökt mat och en panoramautsikt över havet. Hamnstråket är en pärla, fyllt av restauranger och caféer, charmiga röda bodar och lokala delikatesser. Med utegym, motionsspår, skidåkning och skridskomöjligheter finns det alltid något att göra för den aktive. Kommunen erbjuder ett stort utbud av förskolor, skolor och fritidsaktiviteter. På bara 35 minuter med bil når du Globen i Stockholm. För dig som åker kollektivt går pendeltågen direkt till Stockholms Central under vissa tider.

Välkommen på visning!

# Välkommen







# Beskrivning

---

## -ENTRÉPLAN-

### Entré

Välkomnande entré med utrymme för avhängning av ytterkläder. Här finns en hatthylla och krokar på väggen samt en rymlig klädkammare för förvaring. Golvet är av trä.

### Hall

Stor, möblerbar hall med vackra trägolv och pärlspont som pryder väggarna, vilket skapar en hemtrevlig och inbjudande känsla.

### Vardagsrum

Ljust vardagsrum med charmig fiskbensparkett och tapetserade väggar. Härifrån når du uteplatsen i österläge, en perfekt plats för morgonkaffet eller en avkopplande stund i solen.

### Kök

Ett modernt och ljust Marbodalkök med arbetsbänkar i trä. Kakelplattor i olika färger fungerar som ett charmigt och praktiskt stänkskydd. Köket är utrustat med hållspis, fläkt, inbyggd mikro, side-by-side kyl och frys samt diskmaskin. Den rymliga matplatsen rymmer hela familjen och har fint ljusinsläpp.

### Sovrum 1

Mysigt sovrumsrum med parkettgolv, ljusa väggar och charmiga synliga takbalkar som ger rummet karaktär. Perfekt som barnrum, gästrum eller kontor.

## -ÖVRE PLAN-

### Sovrum 2

Stort och luftigt sovrumsrum med trägolv och pärlspont på väggarna. Rummet är flexibelt och kan enkelt delas av för att skapa ett extra rum vid behov. Här finns plats för en dubbelsäng och tillhörande möbler. Utgång till en stor balkong med fin utsikt över området.

## -KÄLLARVÅNING-

### Groventré/Verkstad

Praktisk grovingång som leder till en verkstad med arbetsbänk, förvaringsskåp och ett fönster som släpper in dagsljus. Här finns även en tvättho för smidigt arbete och rengöring.

### Hobbyrum

Rymligt hobbyrum med garderob med skjutdörrar och ett fönster för naturligt ljusinsläpp.

### Sovrum / Hobbyrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Rummet används idag som ett sovrumsrum men går att ha som kontor eller hobbyrum.

Gillestuga

En trevlig gillestuga med förvaringslösningar i form av garderober, hyllor och en bordsskiva

## **Kostnader**

---

### **Fastighetsavgift**

10074 kr / år

---

### **Driftskostnader**

- Uppvärmning: 27000 kr/år  
- *Inklusive hushållsel. Avser 9784 kWh*
  - Vatten/avlopp: 6000 kr/år
  - Sophämtning: 3600 kr/år
  - Försäkring: 9720 kr/år
- 

**Total driftskostnad:** 46320 kr/år

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Nej, Finns ej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, två rum i källaren av fackmän. Vattenburet golvvärme, väggar mm.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Ja, Vardagsrummets parkett har vissa skador.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
Två
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: HJORTEN 14
  - Taxeringsvärde: 3 490 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 15 st, sammanlagt 3 581 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 100.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 69.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 3
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: Sluttningshus
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Garantier: Energideklaration
  - Grundmur: Betong
  - Parkering: Bilplats, Garage
  - Uppvärmning: Bergvärme
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Kommunalt
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

---

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

## Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

## Ansvarig mäklare



### Daniel Ah-King

Reg. Fastighetsmäklare

076-019 95 49

king@listed.se