



Styrbordsvägen 31

Län
Södermanland

Kommun
Oxelösund

Typ
Parhus

Område
Oxelösund

Byggnadsår
1961

Tomtarea
419 m2

Boarea
95 m2

Utgångspris
1 795 000 kr

Familjehus i lummiga omgivningar med inglasat uterum!

Välkommen till ett mysigt och väl omhändertaget familjehus med ett perfekt läge i ett barnvänligt område, bara en kort promenad från Oxelösunds centrum. Här bor du nära både Ramdalsskolan, förskola och service, och på bekvämt gångavstånd når du även den populära badplatsen Stenviksbadet.

Huset erbjuder en trivsamt planlösning med gott om plats för hela familjen. Det ljusa och rymliga vardagsrummet blir hemmets naturliga samlingspunkt, där dubbeldörrar leder ut till ett stort inglasat uterum. Här kan du njuta av middagar eller lugna kvällar omgiven av grönska, här ringlar sig vinrankor längs taket som skapar en lummig atmosfär.

I ett separat avskilt rum med egen ingång finns ett perfekt gästrum eller tonårsrum med extra integritet. På övre plan finns ytterligare fyra rum och badrum.

Trädgården är fin och solig i söderläge med stor gräsmatta. Här finns utrymme för både vila och lek, och det är lätt att skapa sin egen lilla oas i denna lugna och trygga miljö. Detta är ett hus att trivas i med plats för livet och närhet till natur, bad, skolor och stadens bekvämligheter.

Välkommen på visning!

Välkommen



Planritning



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Öppen och inbjudande hall med anvisad plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan.

Kök

Rymligt kök med fint ljusinsläpp. Plats för matbord intill fönster. Köket har goda förvaringsmöjligheter bakom ljusa stilfulla luckor. Här finns inbygggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, spishäll, fläkt samt diskmaskin, kyl och frys.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum med generöst ljusinsläpp. Härifrån leder dubbeldörrar ut till ett inbjudande, rymligt inglasat uterum, en förlängning av bostaden som kan nyttjas stora delar av året. Uterummet ramas in av grönskande vinrankor, vilket skapar en trivsamt och rogivande atmosfär.

Sovrum

Detta sovrum är avskilt från bostadens övriga rum och passar utmärkt som gästrum eller tonårsrum.

Badrum

Badrum med hörnbadkar för extra komfort. Från badrummet nås en anslutande bastu, perfekt för avslappning efter en lång dag.

Våtrumsmatta på väggar och golv.

Toalett

Utrymme med handfat och WC.

- Övre plan -

Sovrum

Det största sovrummet på övre plan bjuder på gott om utrymme för dubbelsäng och förvaring.

Sovrum

Rymligt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Sovrum

Rymligt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Rum

Mindre rum fungerar utmärkt som hemmakontor, hobbyrum eller extra förvaringsutrymme.

Badrum

Helkalat stilfullt badrum med handfat i kommod, spegelskåp, WC och badkar. Praktiskt vädringsfönster.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 10000 kr/år
- *Fjärrvärme*
 - Elektricitet: 10000 kr/år
- *Förbrukning: 5800 kWh*
 - Vatten/avlopp: 8000 kr/år
 - Sophämtning: 2000 kr/år
 - Försäkring: 5800 kr/år
-

Total driftskostnad: 35800 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
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 2023 - sommar - nytt kök, 1 badrum, nymålat, tapeterat alla rum. 2024 - jan - +1 nyrenoverat badrum, ny bastu. 2024 - nov - nyrenoverad inglasad altan. 2025 - jan - nytt gästrum.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
El, vatten gjord av fackman
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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: RIGGEN 4
- Taxeringsvärde: 1 586 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 528 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 95.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Carport, Garage
 - Uppvärmning: Fjärrvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Vindsutrymme
 - 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se