



Oriongatan 225

Län
Stockholm

Kommun
Sigtuna

Typ
Kedjehus

Område
Märsta

Byggnadsår
1983

Tomtarea
180 m²

Boarea
92 m²

Utgångspris
2 750 000 kr

Trivsamt gavelhus i lugnt område med ogenerat I trädgård och härlig uteplats!

Välkommen till detta hemtrevliga gavelhus belägen i ett lugnt och omtyckt område, perfekt för dig som söker ett tryggt och bekvämt boende med närhet till både natur och service.

Bostaden erbjuder en öppen och social planlösning där kök och vardagsrum samspelar på ett naturligt sätt. Här skapas en ljus och inbjudande atmosfär med gott om plats för både vardagsliv och sociala tillställningar. Braskaminen bidrar med både värme och hög mysfaktor under årets kallare månader. Villan rymmer tre sovrum i bra storlek, vilket gör den idealisk för familjen eller för dig som önskar extra utrymme för gäster eller hemmakontor.

Utemiljön är något alldeles extra med en insynsskyddad baksida omgiven av ett högt staket som skapar en privat och trygg oas. Här finns en uteplats med härlig kvällssol, perfekt för middagar och avkoppling. På framsidan kan du istället njuta av morgonsolen med en kopp kaffe. Trädgården är uppvuxen med blomster och buskar som ger både charm och grönska.

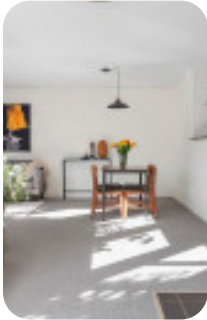
Till fastigheten hör även flera praktiska förvaringsutrymmen i form av vedförråd, kallförråd samt ett uppvärmt förråd – perfekt för hobbyverksamhet eller extra förvaring.

Här bor du i ett mycket barnvänligt område med kort avstånd till både skola (årskurs 1–6) och förskola. I närheten finns fina grönområden, skog och en badplats som bjuder in till rekreation året om. Även det vackra Steninge slott finns inom räckhåll.

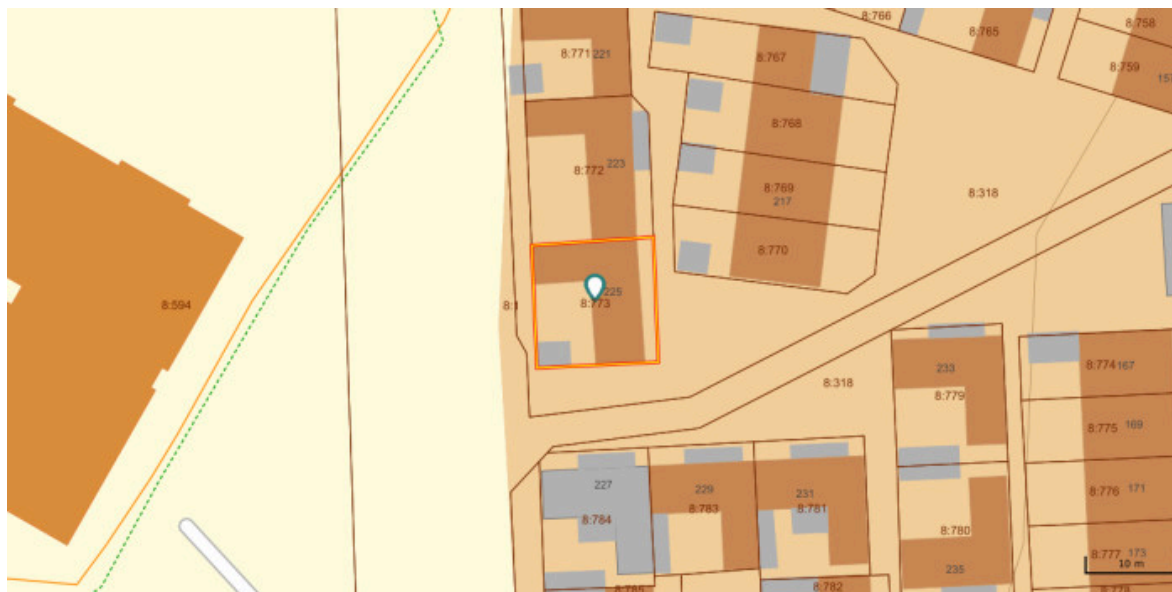
Kommunikationerna är smidiga med busshållplats i närheten som tar dig till centrum och pendeltågsstation. Via samfällighetsföreningen finns dessutom möjlighet att hyra kvarterslokal för fest samt övernattningslägenhet, en extra bekvämlighet för både vardag och sociala tillfällen.

Varmt välkommen på visning!

 Välkommen



Fastighetskarta



Planlösning



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



Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Skjutgarderob för praktisk förvaring. Luftvärmepump.

Kök

Ljust kök med fint ljusinsläpp från flertalet fönster. Här finns generöst med arbetsyta och förvaring bakom ljusa skåpsluckor.

Köket är utrustat med inbyggnadsugn, gashäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Öppen planlösning mot vardagsrum.

Vardagsrum

Vardagsrum i vinkel i öppen och social planlösning mot köket. Rummet ger plats för soffgrupp med tillhörande möbler samt plats för matbord. En braskamin pryder rummet och sprider värme under årets kallare månader. Härifrån når vi även bostadens soliga uteplats och trädgård.

Sovrum 3

Sovrum av generös storlek som ger plats för dubbelsäng med tillhörande sängbord och förvaringsmöbel. Fönster åt två håll.

Sovrum 2

Här finns plats för säng med tillhörande sängbord och skrivbord. Fönster mot trädgård.

Sovrum 1

Ljust och rymligt sovrums som ger gott om plats för sovrumsmöbler med tillhörande förvaring. Garderober i full höjd. Fönster mot trädgård.

Badrum

Badrum med microcement på plastmatta och klinkergolv. Här finns handfat, handduks värmare, WC och dusch. Fönster för ljusinsläpp och vädring.

Gästtoalett

Utrymme med handfat och WC. Litet fönster.

Tvättstuga

Innanför köket finns ett praktiskt tvättutrymme med tvättmaskin och tvättho. Grovingång.

Säljarens egna ord

Vi har haft förmånen att kalla detta hus vårt hem i 15 år – en plats där våra barn har vuxit upp och där vi har skapat vår egen lilla oas mitt i en trygg och levande radhusidyll.

Under somrarna har dörrarna ofta stått öppna, och kvarteret fyllts av barn som springer mellan husen, skratt och lek som aldrig riktigt tar slut. Här finns en självklar gemenskap som är svår att hitta – en plats där grannar blir vänner och där livet får ta plats.

På baksidan väntar en mysig och insynsskyddad uteplats som blivit en naturlig samlingspunkt. Här har vi njutit av morgonkaffe i solen, långa frukostar och ljumma kvällar med familj och vänner. Trädgården bjuder på jordgubbar i överflöd och frodiga tomatplantor – en grönskande oas som gör det lätt att glömma att man faktiskt befinner sig i en förort till Stockholm.

Runt knuten finns naturen alltid nära. Skogen och de öppna fälten bjuder in till promenader året om, och under sommarkvällarna är det inte ovanligt att se rådjur beta i solnedgången. Varma dagar tar man gärna en promenad eller cykeltur ner till Steningebadet för ett svalkande dopp, eller stannar till vid Steninge slott för en fika i vacker miljö.

Området är perfekt för familjeliv, med skolor för alla åldrar inom bekvämt avstånd. Samtidigt finns närheten till både Stockholm, Sigtuna och Uppsala, vilket gör det enkelt att kombinera lugnet här hemma med stadens puls.

När vintern kommer förvandlas området till ett vinterlandskap. Då tänder man gärna en brasa på morgonen, njuter av en kopp kaffe och lyssnar till det rogvande knastret från elden. På fotbollsplanen utanför spolas det is, och fylls återigen av liv när barnen samlas för att åka skridskor.

Det här har varit mer än bara ett hus för oss – det har varit en plats fylld av liv, värme och minnen. Ett hem där det är lätt att trivas och ännu lättare att känna sig hemma.

Området

Området kring Oriongatan erbjuder ett trivsamt och välplanerat bostadsområde i Märsta, med närhet till både service, natur och goda kommunikationer. Här bor du i ett lugnt och familjevänligt kvarter med blandad bebyggelse som skapar en levande och trygg närmiljö.

I närområdet finns flera förskolor och skolor, vilket gör området särskilt attraktivt för barnfamiljer. På bekvämt avstånd hittar du även mataffärer, restauranger och annan service. Märsta centrum erbjuder ett bredare utbud av shopping, caféer och samhällsservice.

För den som uppskattar natur och friluftsliv finns fina grönområden, parker och promenadstråk i närheten. Det är också nära till rekreationsområden och motionsspår som passar både vardagsmotion och helgutflykter.

Kommunikationerna är mycket goda med bussar som smidigt tar dig till Märsta station. Därifrån går pendeltåg till Stockholm och Uppsala, vilket gör området perfekt för pendlare. Dessutom finns närhet till Arlanda flygplats för dig som reser ofta.

Orionparken är på väg att utvecklas till en ännu mysigare och mer trivsam mötesplats. Läs mer om kommunens arbete och planerna framåt.

<https://www.signtuna.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsbyggnad/stadsbyggnadsprojekt/orionparken.html>

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: STENINGE GA:19

Förvaltning: Oriongatans södra samfällighetsförening

Ändamål: Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, dräneringsledningar, elkablar, kvartersgårdar, kommunikationsytor, planteringar, lekplatser, parkeringsdäck, sopförvaringsutrymmen och garagegård mm

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 22027 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10750 kWh
 - Sotning: 570 kr/år
 - Försäkring: 4860 kr/år
 - Samfällighet: 27948 kr/år
- garage, vatten, VA, sopor, tv, telefoni, bredband, plogning, sandning, områdesskötsel.
-

Total driftskostnad: 55405 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, Kamin installerad 2015, laddplats för elbil ingår i köpet - finns i gemensamt garage, kök, fasad och fönster totalrenoverat 2013, luftvärmepump 2014, hall och liten toalett totalrenoverat 2016, två sovrum renoverade 2017, vardagsrum, sovrum och badrum renoverat 2026, el genomgången och kompletterat med jordade uttag och jordfelsbrytare 2018,
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, för luftvärmepump samt el.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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

- Taxeringsvärde: 2 231 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 1 614 200 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: STENINGE GA:19
-

Information om objektet

- Boarea: 92.00 m²
 - Biarea: 10.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: Mekanisk frånluft, 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



Eva Lundström

Reg. Fastighetsmäklare
070-300 09 08
eva@listed.se