



Sven Wallanders väg 44

Län
Stockholm

Kommun
Haninge

Typ
Fritidshus

Område
Årsta Havsbad

Byggnadsår
1930

Tomtarea
499 m2

Boarea
43 m2

Utgångspris
2 995 000 kr

Fritidshus med kommunalt VA i Årsta Havsbad med stor sandstrand - Bästa skärgårdslivet nära city!

Välkommen till en trivsamt fritidsfastighet på lugna och insynsskyddade Sven Wallanders väg, belägen på en återvändsgata i populära Årsta havsbad. Här bor du med närhet till hav, ett stort och fint sandstrand-bad, restaurang och affär – endast ca 500 meter bort.

Bostadshuset är välplanerat och rymmer, WC (vattentoalett ansluten till kommunalt VA), sovrum, kök, allrum, uterum med utgång till en anslutande trädäckad altan. Med kök och allrum i delvis öppen planlösning samt det anslutande uterummet och altanen, har du riktigt bra sociala ytor för familj och vänner att umgås.

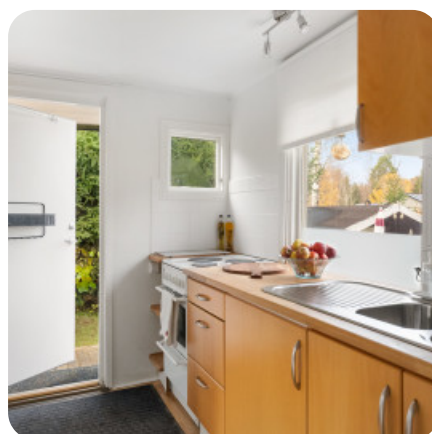
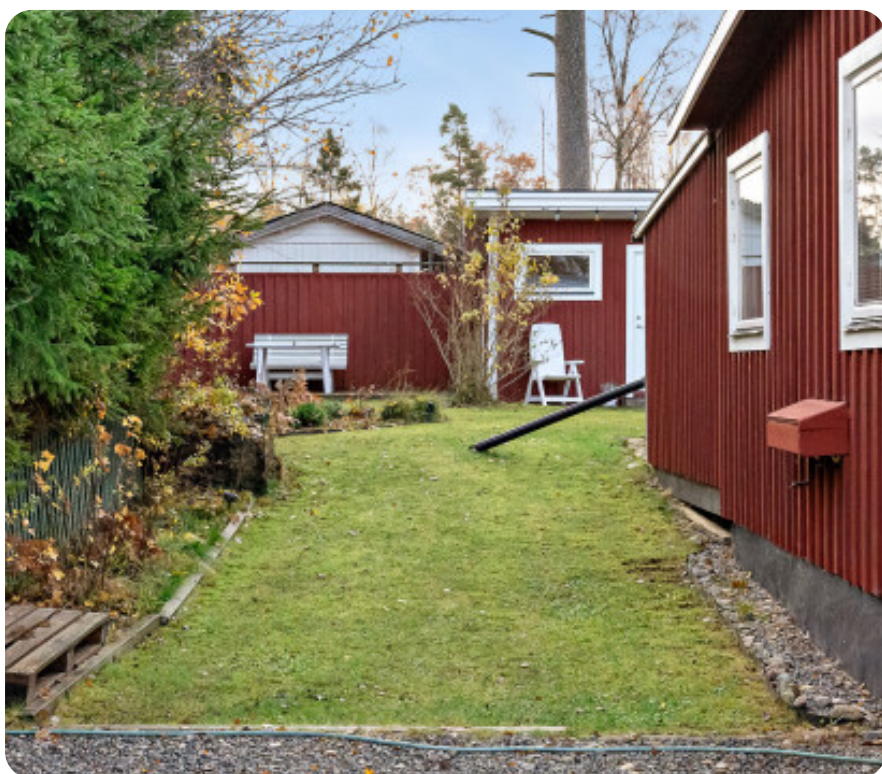
Den fristående bastu- och gäststugan om ca 17 kvm erbjuder både ett extra gästrum och full komfort med toalett, dusch och tvättmaskin, samt en anslutande bastu – sammantaget perfekt anpassat för att tillgå bekvämligheter såväl som avkoppling, gäster eller tonårsboende.

Tomten är lummig, insynsskyddad och ger gott om plats för lek, umgänge och lugna stunder. Uterummet blir en naturlig förlängning av huset under sommarhalvåret. Fastigheten har kommunalt vatten och avlopp, vilket ger en trygg och bekväm vardag året runt.

För dig som uppskattar hav och båtliv finns båtbygggar i närheten, och inom kort bilavstånd ligger flera golfbanor. Med närhet till både Waxholmsfärja och busshållplats tar du dig smidigt vidare ut i skärgården eller in till centrala Stockholm.

Välkommen på visning!

Välkommen





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



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





Beskrivning

- Bostadshus -

Praktiskt kök utrustat med ugn, kyl/frys och diskmaskin, perfekt för matlagning under både kortare vistelser och längre perioder.

Allrum

Ett inbjudande allrum som är hjärtat i bostaden, här finns plats för umgänge och avslappning. Från allrummet nås det trivsamma uterummet, en härlig plats för njuta av sol och utsikt oavsett väder.

Sovrum

Mindre rum med plats för säng och tillhörande sängbord.

Separat toalettutrymme med WC för bekvämlighet under vistelsen.

- Bastu/gäststuga -

Badrum

Badrum med handfat, WC, dusch samt tvättmaskin, smart och funktionellt inrett för gäster och familj.

Bastu

Anslutande bastu som ger möjlighet till avkoppling efter bad eller utomhusaktiviteter.

Gästrum

Mysigt gästrum som erbjuder en separat plats för övernattande vänner eller familj, med lugn och trivsam atmosfär.

På tomten finns även ett oisolerat kallförråd samt en lekstuga.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Haninge Stadsberga GA:1

Förvaltning: Årsta havsbads samfällighetsförening

Ändamål: Vägar med vägbelysning, parkeringsplatser, grönområde, centrumanläggning, dagvattenledningar, badområde, båtbyggor mm.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 14000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 7800 kWh
 - Vatten/avlopp: 5100 kr/år
 - Sophämtning: 2141 kr/år
 - Försäkring: 3125 kr/år
 - Samfällighet: 4045 kr/år
- Vägar, dagvatten, byggnader, bryggor, badplatser.
-

Total driftskostnad: 28411 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, 2020, inomhustoalett, delvis byte av golv/bjälkar/trossbotten, installering av markfolie och avfuktare. Installering av luftvärmepump.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Delvis anlitat byggare.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Besiktningsanmärkning synliga spikar på papptaket, som tätats 2020 och underhållits därefter med asfaltstätning.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **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

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 117 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 820 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: STADSBERGA GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 43 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Krypgrund
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Papp, Plåt
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Uterum, Friggebod, Förråd
 - 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



Johan Sandstedt

Reg. Fastighetsmäklare

076-166 23 66

sandstedt@listed.se