

Listed

BY OWNER

3 850 000 kr



Stora Hundens gata 586

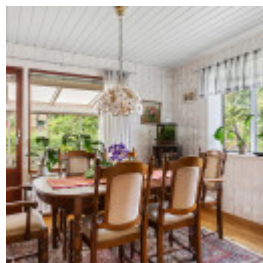
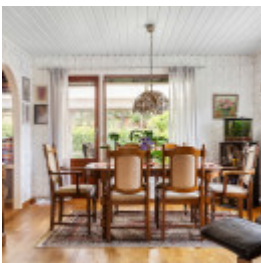
Län	Stockholm	Typ	Radhus
Kommun	Haninge	Område	Haninge
Gatuadress	Stora Hundens gata 586	Tomtarea	249 m2
Boarea	133 m2		

Gavelradhus med bra läge i området.

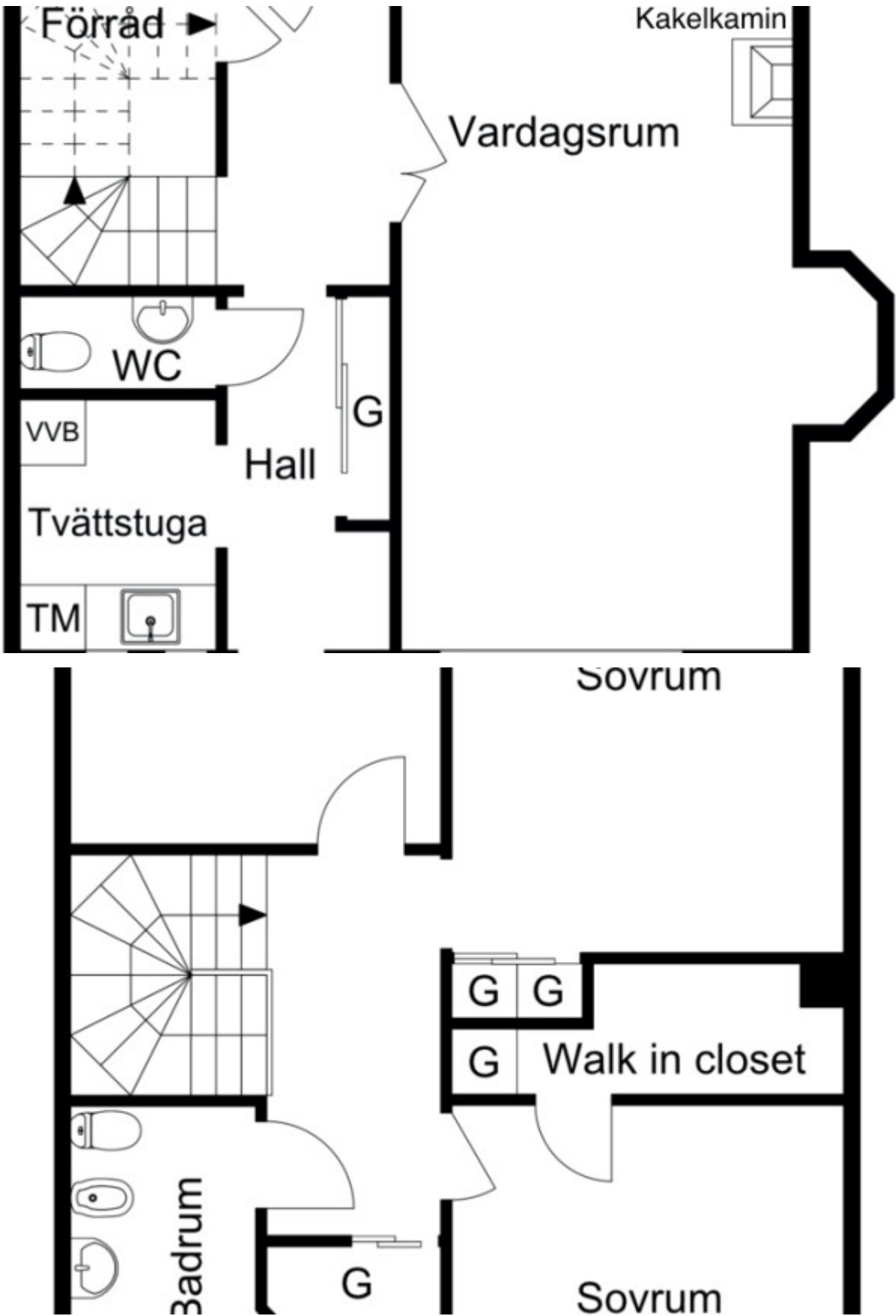
Välkommen till detta välskötta 2-plans radhus i det populära och familjevänliga området Stora Hunden! Här bor du i en trygg idyll med lugna kvarter och en härlig gemenskap. Boendet har ett fantastiskt gavelläge som ger extra ljusinsläpp och rymd. Perfekt för familjen som söker ett välplanerat hem där varje våningsplan erbjuder både funktion och hemtrevnad samt med flexibel planlösning för den som behöver ytterligare ett sovrum (möjlig

5:a). På entréplan möts du av stora, ljusa sällskapsytor som bjuder in till socialt umgänge. Den charmiga kakelkaminen sprider värme och skapar en mysig atmosfär under årets kallare månader. Badrummet på övervåningen är dessutom utrustat med ett bubbelbadkar, perfekt för avkoppling efter en lång dag. Fiber finns indraget. Utomhus väntar en mysig trädgårdstomt med fin utsikt över natur. Framsidan av huset är smakfullt stenlagd med välskötta rabatter och här finns ett stort förråd. På baksidan finns barnvänliga gräsytor för lek och aktiviteter. Här finns även ett inglasat uterum som sommartid blir en avskild oas där du kan njuta av sol, rogivande natur och kanske till och med få syn på rådjur och harar. Trädgården bjuder dessutom på både äpple- och plommonträd för extra njutning under sensommaren. Med närhet till skolor, badsjöar, shopping och natursköna Tyresta nationalpark, är detta ett hem där bekvämlighet möter naturens lugn. Bra kommunikationer med direktbussar till Gullmarsplan gör pendlingen smidig. Till radhuset hör även garage i länga. Välkommen till ett trivsamt boende som erbjuder något för hela familjen!

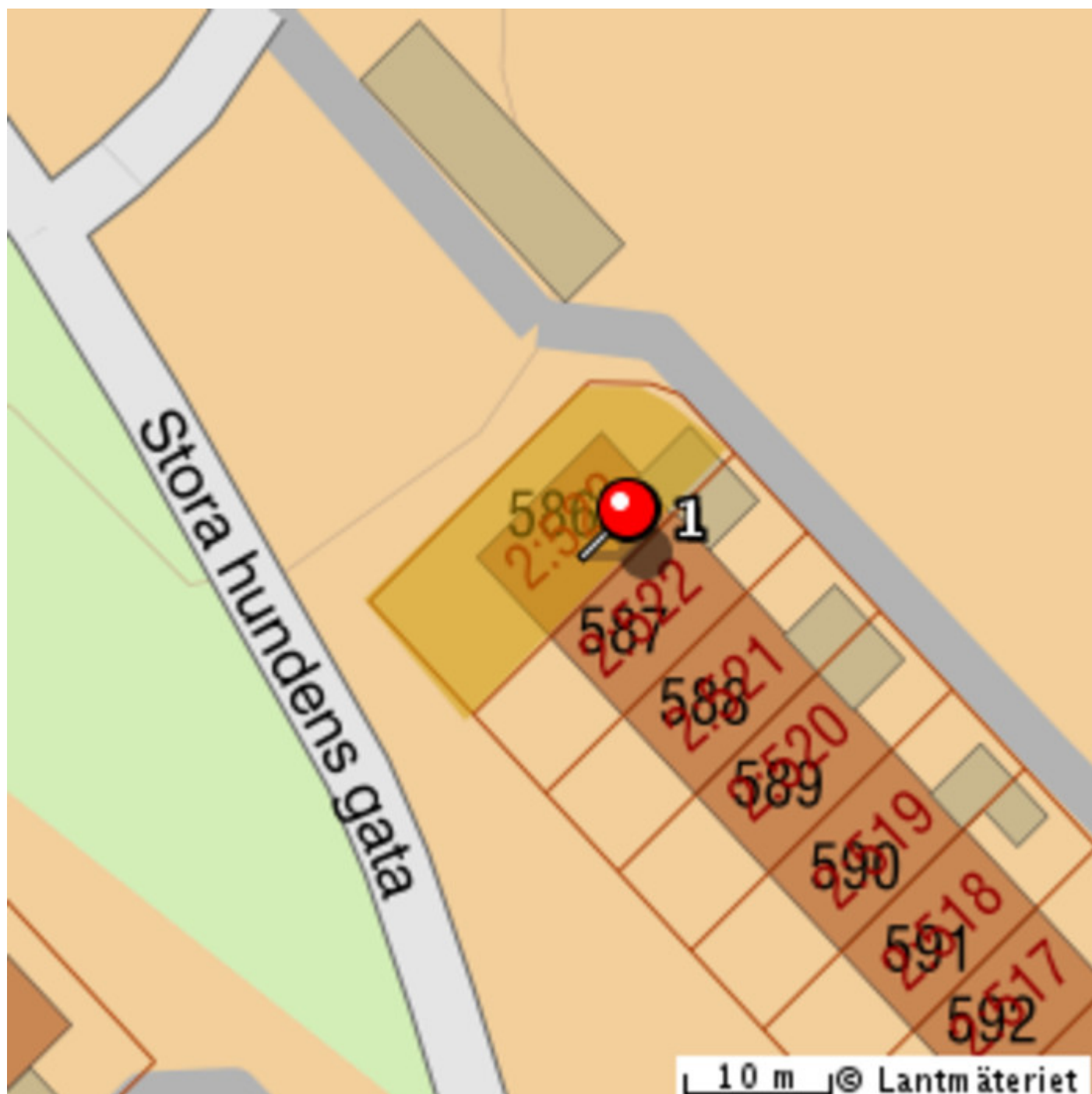
Välkommen



Planritning



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Hall
Välkomnande och rymlig hall med gott om plats för avhängning och praktisk förvaring i tre rymliga skjutdörrsgarderobers.

Tvättstuga
Funktionell tvättstuga med plastmatta och vit strukturtapet. Här finns tvättmaskin, varmvattenberedare, grovho och goda förvaringsmöjligheter. Ett fönster släpper in naturligt ljus och ger möjlighet till vädring.

Gästtoalett
Stilren gästtoalett med klinkergolv och kaklade väggar. Utrustad med WC, handfat med kommod och spegelskåp.

Kök
Ljust och rymligt kök med gott om arbetsytor, perfekt för dig som gillar att laga mat. Blå köksluckor bryter av mot det vita kaklet och arbetsbänkarna i rostfritt och laminat. Fullutrustat med kyl, frys, spis, ugn, diskmaskin, köksfläkt och diskho. Matplatsen ligger vid ett stort fönsterparti som vetter mot den insynsskyddade baksidan, vilket ger ett fint ljusinsläpp. Härifrån når du det inglasade uterummet och trädgården.

Vardagsrum
Stort och ljust vardagsrum med tapetserade väggar och parkettgolv, som rymmer både soffgrupp och matsalsmöbler. Från vardagsrummet har du direkt tillgång till baksidan med trädgård, inglasat uterum och altan. Det finns möjlighet att modernisera planlösningen genom att öppna upp mot köket för en ännu mer social yta.

-Övre plan-

Den möblerbara hallen på övervåningen binder samman tre generösa sovrum, en klädkammare och ett badrum.

Sovrum 1
Luftigt och harmoniskt sovrum med laminatgolv och tapetserade väggar. Stort fönsterparti som ger rikligt med ljusinsläpp från baksidan. Rummet har dessutom utgång till den långa balkongen som sträcker sig över hela baksidan.

Sovrum 2
Rofyllt och rymligt sovrum med ljusa golv och tapetserade väggar. Även detta sovrum har direkt utgång till balkongen och ett härligt ljusinsläpp från fönstret mot baksidan.

Sovrum 3
Ljust sovrum med dubbla fönster som vetter mot framsidan, vilket ger ett fint ljusinsläpp. Rummet rymmer en dubbelsäng samt tillhörande möbler.

Badrum
Rymligt, helkaklat badrum med både dusch och bubbelbadkar. Här finns också tvättställ, belyst spegel och WC. Fyra fönster ger ett fantastiskt ljusinsläpp och skapar en ljus och fräsch känsla.

Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Haninge Söderby GA:25

Förvaltning: Valhundens samfällighetsförening

Ändamål: Garage, förrådsutrymmen, parkeringsområden, kvartersvägar, gång-och körvägar, lekplatser och bollplaner, grönytor och parkområden, ytterbelysning, servisledning för vatten-och avlopp mm

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 25264 kr/år
- inkl hushållsel. Förbrukning 10 500 kWh/år.
- Vatten/avlopp 4500 kr/år
- Sophämtning 1800 kr/år
- Sotning 1000 kr/år
- Försäkring 4500 kr/år
- Samfällighet 7500 kr/år

Total driftskostnad: 44564 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, Kyl/frys 2023 Luftvärmepump 2022 Tak 2019 Diskmaskin 2015 Varmavattenberdare 2015

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, fackman

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

3 st.

- 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: SÖDERBY 2:523
 - Taxeringsvärde: 3 031 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 508 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: SÖDERBY GA:25
 - Rättigheter: Last: Officialservitut 01-ÖSR-1818 LEDNING, Last: Officialservitut 01-ÖSR-1818 UNDERHÅLLS AVLOPPSLEDNING, Förmån: Officialservitut 01-ÖSR-1818 UNDERHÅLLS AVLOPPSLEDNING, Förmån: Officialservitut 01-ÖSR-1818 UNDERHÅLLS
-

Information om objektet

- Boarea: 133.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Inglasat uterum, Balkong, Fiber
 - Grund: Uteluftventilerad kryppgrund med betongbjälklag
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Tegel, Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Kakelkamin, Direkt-el, Frånluftsvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Daniel Ah-King

Ansvarig Fastighetsmäklare

076-019 95 49, 076-019 95 49

king@listad.se