



Måsövägen 20B

Snabbfakta

Rum 5
Biarea (BIA) 25m²
Pris 7 500 000SEK

Boarea (BOA) 136m²
Tomtareal/mark 1 075m²
Pristyp Utgångspris

Välkommen till en trevlig fastighet med bra läge i Vega, Mäsövägen 20 B om 5 r o k 139 kvm samt garage 25 kvm. Fastigheten är belägen i den gamla delen av Vega på återvändsgata några hundra meter ifrån skola och förskola. Tomten har ett "fritt" läge, på sommaren utan insyn, med stor gräsmatta i sydväst. Två frodiga fruktträd finns, ett äpple och ett plommon.

Runt hela huset är det altan med räcke och bred trappa till trädgården. En del av altan ligger under tak och en del med ett spabad för 8-10 personer, perfekt att bada i båda vinter och sommar.

Huset erbjuder Stort tilltalande kök, Matplats i burspråk, Sällskapsrum i öppen planlösning mot kök och matplats, Sällskapsrum på övervåning, som del av kan bli ett extra sovrum om man monterar takfönster (tanken har funnits av nuvarande ägare). Två moderna badrum, Tre sovrum.

FASTIGHETEN VISAS EFTER ÖVERENSKOMMELSE, ring fast.mäklare Hans Fredblad 070-316 25 20 för frågor och visningar. hans.fredblad@fredblads.se

ENTRÈPLAN:

ENTRÈ/HALL: Välkomnande entré via skjutdörrar till uterum, perfekt för barnvagn, blöta kläder eller kanske en blöt hund. Inne i huset möts man av ett praktiskt klinkergolv med värme och bra plats för ytterkläder. I hallen finns ett platsbyggt mindre städskåp med glasdörr. Trappa till övervåning leder från hall.

KÖK - Stort kök som är renoverat mellan 2017-2019. Hela köket är utbytt förutom golv stommar. Köket är från IKEA med bänkskiva i genuin granit från GranitKungen. Köksö med barhäng och förvaring avskiljer kök mot sällskapsrum.

SÄLLSKAPSRUM/VARDAGSRUM - I anslutning till kök och matplats ligger sällskapsrummet. Här ryms en stor soffa om man önskar. Mellan kök och sällskapsrum är en ståtlig täljstens kamin placerad som används flitigt på vinterhalvåret. Golv i brunrå nyans i laminat enhetligt med matplats och hall. Golv och väggar är renoverade och utbytt 2022.

MATPLATS - I ljusst och trivsamt burspråk finns plats för matbord för 14 personer utan att det känns trångt. Här finns även utgång till altan.

SOVRUM 1 - Sovrum med två fönster. Plats finns för dubbelsäng. Ekparkett på golv och vita väggar. Rummet används idag som kontor.

BADRUM: Påkostat och exklusivt badrum från 2022. Stora mörka granitskivor på väggar och golv, golvet har golvvärme. Svart rördragning och svart dusch inredning. Dusch är inbyggd och är tillgänglig via vikbar duschvägg. Tvättställ med tvålådors kommod, väggspegel med bra smink belysning, WC, två stycken vägg handdukstorkar, väggskåp, tvättmaskin kombinerad med tumlare och varmvattenberedare. Utgång till altan finns.

ÖVERPLAN

SÄLLSKAPSRUM/ALRUM -Rymligt rum som tex kan vara en trivsam plats för barn/ungdom att umgås. Används idag som sällskapsplats och extra TV rum. Platsbyggd garderob med skjutdörrar finns i anslutning till badrum. Blankt mörkt trägolv och vita väggar.

BADRUM - Stort badrum placerat i utbyggnad ovan burspråk. Här finns tre fönster mot trädgård. Badrum är utrustat med badkar med duschvägg för att skydda fönster, WC, två inbyggda tvättställ med skåp under, stor väggspegel med belysningsarmaturer samt ett väggskåp. Vitt kakel på väggar och grått klinkergolv med värme.

SOVRUM 2 -Stort sovrum med fönster mot norr. Plants finns för dubbelsäng. Garderober längs vägg ger bra förvaringsutrymme. Mörkt laminatgolv och vita väggar.

SOVRUM 3 - Det största sovrummet med fönster mot söder. I anslutning till rummet finns en klädskåp. Mörkt laminatgolv och vita väggar.

Sedan nuvarande ägares tid har huset genomgått en totalrenovering med nya ytskikt inne och hela husets fasad är utbytt 2021-2022. Altan är renoverad och vissa delar är nytt likaså med staket och trappor till trädgård och entré. Spabad för 8 personer inköpt 2016. Garage på ca 25 kvm har fått en ny dörr och en luftvärmepump är installerad. Bakom garage finns vedförråd. Ytterligare ett förråd på ca 15 kvm med två avdelningar inköptes 2020-2021. Stort utrymme vid garage för parkering/uppställning av bilar, båtar och husvagnar m.m.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om

omständigheterna ger anledning till detta.

TILLTRÄDE EFTER ÖVERENSKOMMELSE: RING FÖR VISNING Hans Fredblad 070-316 25 20 RING FÖR PERSONLIG VISNING.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

BESIKTNING - Vi överlåter åt köparna att själva anlita låta besikta fastigheten så hela undersökningsplikten har fullgjorts av köparna. I kontrakt införs en helt öppen § ang besiktning vilket innebär att köparna kan avstå köp efter besiktning och återfå hela erlagda handpenningen och utan skadestånd från någondera part.

BUDGIVNING:

Vi tillämpar s.k. öppen budgivning. Detta innebär att alla kan få information om vilka bud som inkommit. Säljarna har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren vill sälja. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren redovisar budgivningen och budgivarnas namn.

I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpeavtal har undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

FÖRSÄLJNING FÖRE ORDINARIE VISNING:

Ibland kan ett bud inkomma före planerad visning. Mäklaren är skyldig att framföra budet till säljaren. Säljaren avgör om de skall acceptera budet eller ej. Det är att rekommendera, att samma dag som visning sker, gå in på Hemnet för att försäkra sig om att fastigheten finns är till salu. Säljaren avgör om mäklaren, i samband med ett bud som läggs före planerad visning, skall kontakta övriga spekulanter. Säljaren kan även ge mäklaren direktiv att avböja samtliga bud före visning.

Lagfartskostnad utgår med 1,5 % av köpeskillingen + 825 kronor i stämpelskatt. (avser fysiskt person).

Pantbrevskostnad för nya pantbrev 2% på uttaget belopp. Fastighetsskatt/avgift utgår med 9 525kr/år för 2024.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Hans Fredblad

Auktoriserad Fastighetsmäklare/Ekonom Hans Fredblad

hans.fredblad@fredblads.se

070-316 25 20

Om bostaden

Bostadstyp

Objektstyp, villa

Fastighetsbeteckning

HANINGE TÄCKERÅKER 1:91

Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Stockholm
Kommun	Haninge
Område	Vega
Gatuadress	Måsövägen 20B
Postnummer	136 49
Ort	Vega
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 075 m ²
Totalareal	1 075 m ²
Boarea (BOA)	136 m ²
Biarea (BIA)	25 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1993
Taxeringsvärde byggnad	2 336 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 762 000 SEK
Summa taxeringsvärde	4 098 000 SEK
Pris	7 500 000 SEK, utgångspris

Inteckningar

Inteckningar	15
Totalt belopp	4 035 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	17 633 kWh/år
Elkostnad	24 277 SEK/år
Vatten och avlopp	6 500 SEK/år
Renhållning	2 452 SEK/år
Summa driftskostnad	33 229 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	9 525 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Elkostnad avser Nätkostnad 6 000 kr/år samt elkostnad ca 18 277 kronor/år. Fastighetsförsäkring tillkommer.

Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.
Försäkring	Folksam.

Övriga rättigheter och belastningar

Övriga rättigheter och belastningar	Planbestämmelser Vega, nordenskiölds väg, brusewitz väg mfl i haninge Detaljplan, beslutad Datum: 2002-08-19 Genomförande: Början 2003-09-19 slut 2013-09-18 Servitut, ga, samfälligheter, etc Förmån, Avtalsservitut: Villa, 01-IM8-47/6257 Förmån, Avtalsservitut: Villa, 01-IM8-47/6431 Last, Avtalsservitut: Villa, 01-IM8-48/148 Förmån, Avtalsservitut: Villa, 01-IM8-49/2499
Planer och bestämmelser	Vega,nordenskiölds väg,brusewitz väg mfl i haninge, Detaljplan (Beslutsdatum: 2002-08-19, Senast ändrad: 2021-10-11)

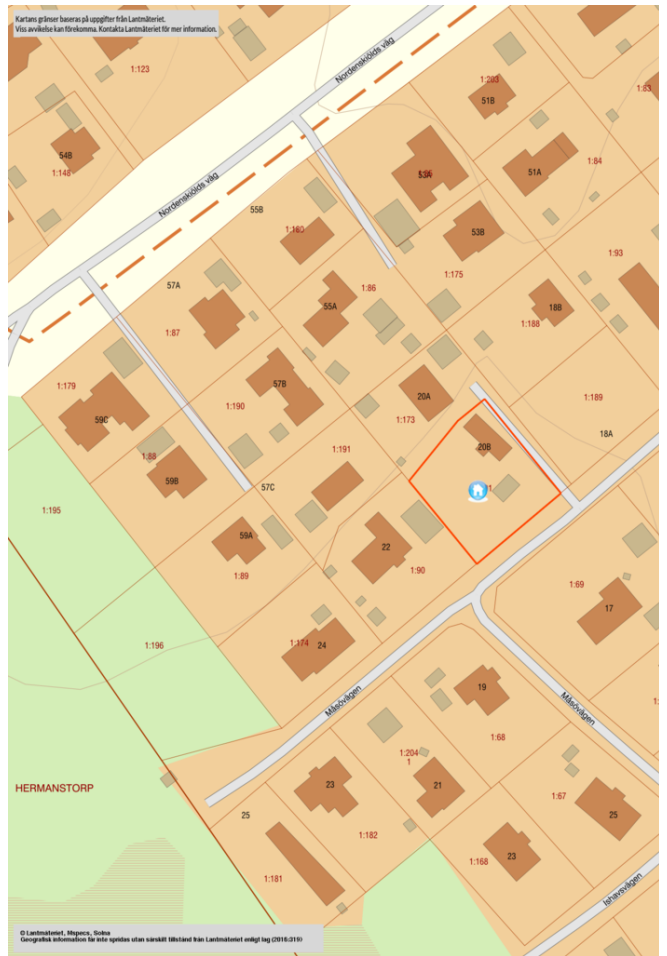
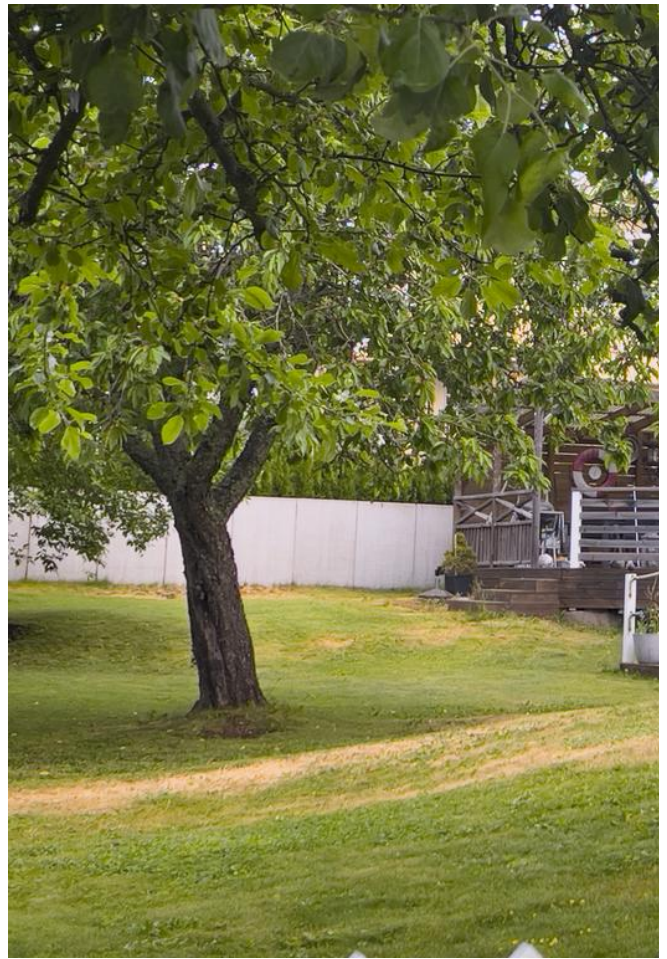
Byggnad

Byggnadstyp	2-plans villa
Byggår	1991
Standardpoäng	34
Om-/tillbyggnadsår	1996
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor
Fasadtyp	Träfasad
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	3-glasfönster isoler
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Luft/luftvärmepump 2 st, Täljstenskamin.
Typ av ventilation	Självdrag

Energideklaration

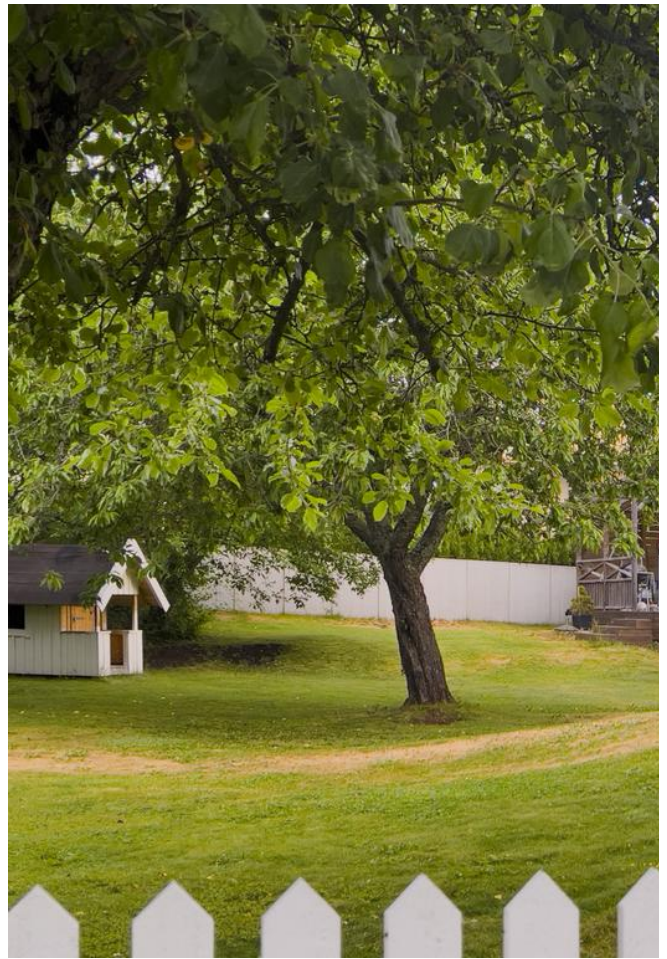
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2013-09-24
Specifik energianvändning	97 kWh/m ²
Besiktningsman	Johnny Hjortendal





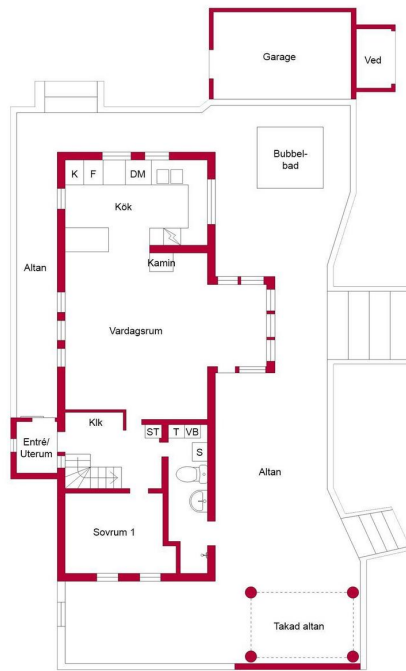






Planlösning

Entréplan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

Entréplan

Övre plan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan

