

VÄLKOMMEN
LILLHAGSVÄGEN 2



 **STRÖMLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Här finns möjligheten att förvärva ett unikt boende i en mycket yteffektiv och modern 'minivilla' med 2 bra sovrum i rätt väderstreck. Kök och vardagsrum i öppen planlösning mot solig, markisförsedd altan och havsutsikt. Fint badrum med fönster och kombinerad tvätt/tork. Genomgående golvvärme. Trädgården erbjuder flertalet sol- och skuggplatser på olika ställen runt om huset hela dagen. Allt är byggt och genomtänkt med mycket smakfulla ytskikt och materialval. Sammanhållen, trivsamt känsla rakt igenom.

Det unika hörnläget ger generösa grönytor och direkt närhet till bryggbad och ljuvlig havsglimt! Utomhus finns eluttag och vattenutkast samt ett kallförråd på 6 kvm. Ekonomisk luft/vatten värmepump från Nibe. Lättskött, havsnära och barnvänligt boende med omedelbar närhet till nya Svinninge Saluhall. Arninge Köpcentrum ligger knappt 10 minuter bort med bil och på ungefär 15 minuter kommer man till Åkersberga Centrum och Täby Centrum. Välkommen!

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu





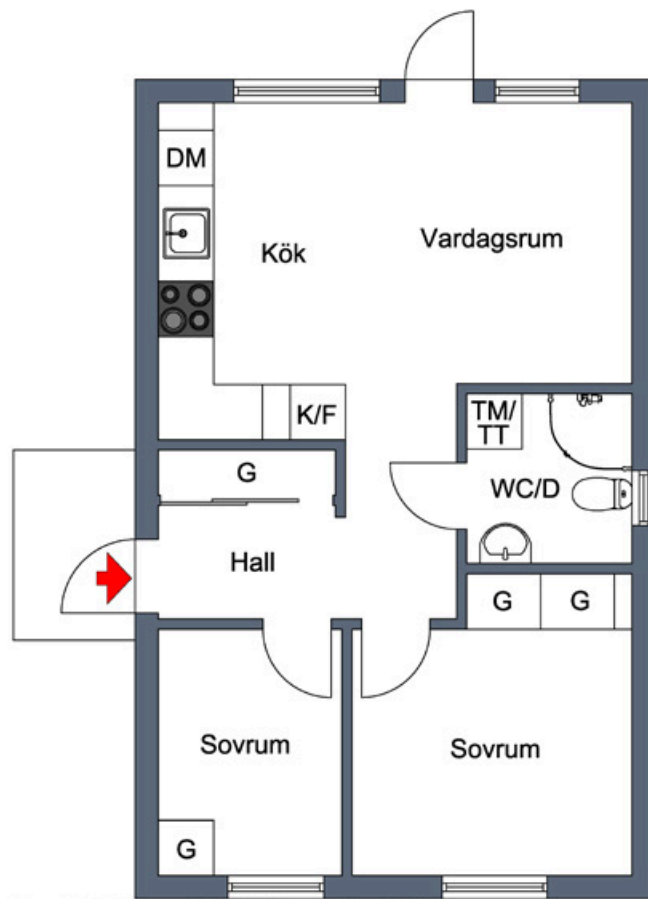
Utgångspris: 3.395.000 kr
Avgift 2.712 kr/mån.
Boarea: 43 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: rok
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Valsättraviken 1
2018
Byggnadsår: Efter
Tillträde: överenskommelse.

Ljus, trivsam minivilla med bästa väderstreck och läge i området!

Öppen planlösning mot solig, markisförsedd altan med havsutsikt.

Flertalet sol- och skuggplatser.

Välkommen!



Visa avvikelser kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING



- INTERIÖR -

RUMSBESKRIVNINGAR

HALL

Välkomnande hall med garderob och skjutdörrar från Lumi med speglar. Förutom klädförvaring ryms varmvattenberedare Nibe (VVM 325) och luft/vatten-värmepump från Nibe (F2120).

Väggarna är vitmålade och golvet är ett klinkergolv i grått från Brickmate. Här finns spotlights i taket.

BADRUM

Badrummet är stort och ljust. Det finns ett fönster som ger ett fint ljusinsläpp.

Väggarna är helkaklade i vitt blankt (25x40) och golvet är grått klinkergolv (15x15). Det finns spottar i taket. Här finns wc (Gustavsberg), dusch med välvda duschväggar, handfat med kommod och spegelskåp (Svedbergs). Badrumsfläkt.

SOVRUM 1

Härligt sovrum med vitmålade väggar och 3-stavig mattlackad ekparkett. Det finns två breda garderober (2x80 cm) med pardörrar.

SOVRUM 2

Fint och ljust sovrum med vitmålade väggar och 3-stavig mattlackad ekparkett. Här finns en garderob (60 cm). Det ryms en säng/bäddsoffa och arbetsplats.

KÖK/VARDAGSRUM

Köket och vardagsrummet ligger i öppen planlösning mot härlig stor markisförsedd altan. Här finns stora spröjsade fönster och utgång mot den markisförsedda altanen. Väggarna är vitmålade med snygg tapetserad fond i sällskapsdelen. 3-stavig ekparkett.

Köket är ett Hagakök med ljusgrå luckor. Bänkskivan är en laminatskiva i ljusgrått (stenlik) och stänkskyddet snyggt är mörkgrått (skifferlikt). Allt mycket smakfullt!

Det finns ho med snygg svart blandare, diskmaskin, fläkt, ugn och häll samt kombinerad kyl/frys (rostfritt).

Öppen planlösning intill ligger vardagsrum med plats för soffa och fåtöljer för socialt umgänge.

UTEPLATSER

Den stora markisförsedda altanen vetter åt söder och har en ljuvlig havsglimt. Förutom altanen finns flertalet ljuvliga platser runtom huset att njuta av - såväl sol som skugga.

Husets läge i området är fritt och ostört och erbjuder generösa ytor med gräs. Läget är perfekt för den som vill gå ner till vattnet och bryggan för ett morgon- eller kvällsdopp.

FÖRRÅD 6 KVM

Här finns ett stort och rymligt (6 kvm) kallförråd för trädgårdsredskap o.d.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

2.712 kr/mån. Sophämtning, vatten och parkering ingår i avgiften.

Storlek

Boarea 43 m². 2 rum enl föreningens registrering.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 13

För folkbokföring: 0013

Adress

Lillhagsvägen 2, 18494 ÅKERSBERGA. Belägen i Österåke kommun, församling. Skattesats 29,238.

Byggnadsår

2018

Uppvärmning

Luft/vatten pump. Vattenburen golvvärme i hela huset.

Driftskostnad

Driftskostnad är 1.419 kr/mån; hemförsäkring 156 kr och hushållsström 1.263 kr. Nuvarande ägare har förbrukat 3720 kWh år 2022 till kostnaden 15 151 kr. Försäkringen (Länsförsäkringar) har kostat 156 kr/månad och Bredband från Telia 250/250 kostar 549 kr/månad.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 4.0884 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 566.163 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är inte pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.313 kr som betalas av säljare och en pantsättningsavgift om 525 kr.

Uteplats

Ja

Bostadsrättsförening

BRF Valsättraviken 1. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 15 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Kallförråd ca 6 kvm.

Bilplats





**Välkommen till denna trivsamma,
välplanerade minivilla!**

**Öppen planlösning mot solig,
markisförsedd altan med havsutsikt.
Flertalet sol- och skuggplatser.**

**Kontakta fastighetsmäklare Katri Arnarp
för mer information!
070/306 69 00
katri.arnarp@stromblad.nu**



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Strömlad Fastighetsförmedling AB

Vi utgår från din förväntansbild och din bostad - för det måste man vara personlig, lyhörd och kreativ. I hela försäljningsprocessen är vi tillgängliga, pålästa, öppna och korrekta.

Vår metod innebär att vi arbetar i par för att konvertera fler spekulanter till intresserade budgivare - två par ögon ser fler möjligheter än ett. I tillägg arbetar vi enligt vad vi kommer överens om vad gäller till exempel många och generösa visningar eller enbart bokade visningar, bilder och annonser.

Valet av mäklare kan kännas svårt och det är ett förtroendeuppdrag. Ring eller maila mig för ett möte - jag uppmanar också till att söka upp mig på hittamaklare.se och se vad tidigare uppdragsgivare har skrivit.

Strömlad Fastighetsförmedling AB

Sankt Eriksplan 4

113 20 Stockholm

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu



 **STRÖMBLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING

070/306 69 00 | WWW.STROMBLAD.NU | INFO@STROMBLAD.NU