

VÄLKOMMEN!
OXBÄRSSTIGEN 22



 **STRÖMLAD**
FASTIGHETSFÖRMEDLING



Tillfälle i populära Annarby - trivsamt, välskött fritidsboende med högt söderläge. Fantastisk utsikt och stor inglasad veranda med skjutglas. Delvis trädäck runt om men också flertalet fina gräsytor att möblera för umgänge. 10 minuters gångavstånd till samfällighetens fina badplats vid sjön Skiren och nära till fotbollsplan. Detta smultronställe för avkopplande vistelser ligger endast 40 min med bil från Roslagstull.

Fastigheten är stor och har ett mycket bra läge i området. Bra planering med storstuga med öppen spis, sovrum och kök i huvudhuset och gäststuga med sovrum, separettoalett, dusch samt redskapsbod med separat ingång. Tomten är rofylld med härlig grönska och solig med fina gräsytor och synliga mindre bergspartier. Huset är besiktigt.

Varmt välkommen!

Katri Arnarp

Reg Fastighetsmäklare

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu





Utgångspris: 1.895.000 kr
Boarea: 33 m²
Biarea: 11 m²
Antal rum: 2 rok
Tomt: 2350 m²
Byggnadsår: 1970
Tillträde: Efter överenskommelse.

Charmigt, trivsamt fritidshus med högt soligt och fritt läge!

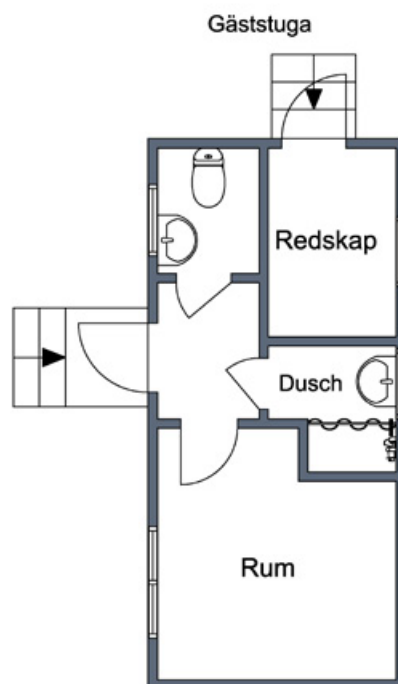
Ligger nära sjö och fotbollsplan - lantligt men ändå bara 40 min från Roslagstull.

Huset är besiktigat.



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

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING



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

STRÖMBLAD
FASTIGHETSFORMEDLING

- INTERIÖR -

1-plans fritidshus med högt och soligt läge. Fastigheten erbjuder huvudbyggnad, gästhus med verktygsbod och separat vedbod. Här erbjuds ett charmigt sommarnöje med flera platser för umgänge med familj, släkt och vänner.

Via trevlig inglasad veranda med skjutpartier i glas kommer man in i en välkomnande storstuga med plats för ytterkläder. Storstugan är rymlig och luftig med fönster i två väderstreck. Här finns plats för soffgrupp och matplats med möjligt att möblera på flera sätt. Extra plus för trevlig öppen spis. Intill ligger ett väl utrustat kök samt ett sovrum.

Genomgående målade och tapetserade väggar. Innertak i trä samt golv i laminat (furugolv under) samt furugolv. Delvis nya fönster.

RUMSBESKRIVNING

STORSTUGA M KPR

Storstugan är stor och ljus med fönster i två väderstreck. Stora fönster mot den inglasade verandan. Rummet är lätt att möblera på flera sätt med soffgrupp och matplats.

Från storstugan kommer man in till kök via plats för ytterkläder och till sovrummet med en dubbelgarderob vid ingången.

Väggarna är tapetserade i ljus kulör och golvet är ett mörkbetsat laminatgolv (furugolv under). Delvis nya fönster.

SOVRUM 1

Sovrummet har plats för större säng eller enkelsäng och annat möblemang.

Väggarna är tapetserade och golvet är ett laminatgolv. Nyare, kopplat, spröjsat fönster.

KÖK - brunnsvatten

Köket är trivsamt och ljust och har gott om förvaringsutrymmen i över- och underskåp. Det finns kombinerad kyl/frys, spis, fläkt och ho i rostfritt. Gott om arbetsytor i ljus laminat och stänkskydd i ljusgrön kakel. Köksluckorna är speglade vita. Tack vare nyare dubbla spröjsade fönster har köket ett mycket fint ljusinsläpp.

Väggarna är tapetserade och golvet mörkbetsat laminatgolv (furugolv under).

INGLASAD VERANDA

På den inglasade verandan i söderläge och sitt höga fria läge erbjud förlängda somrar - tidiga somrar och sköna sensomrar. De stora glaspartierna består av skjutglas och öppnas enkelt upp. Här finns plats för lounge och/eller matmöbler.

GÄSTHUS M SOVRUM OCH TOA OCH DUSCH, SAMT VERKTYGSBOD

SOVRUM 2

Sovrummet har en våningssäng och det finns plats för skrivbord eller annan sittmöbel. Alt större säng. Väggarna är tapetserade och golvet är i furu.

Det finns ett nytt fönster att sätta in för den som önskar.

TVÄTTRUM M DUSCH - sommarvatten

I ett separat tvätttrum finns dusch och handfat. Ovan handfatet finns ett litet fönster som ger ett fint ljus.

WC (Separett) - sommarvatten

I ett separat rum finns handfat med kallvatten och en Separetttoalett.

Det finns en ny förbränningstoalett att installera för den som önskar.

Verktygsboden nås från gästhusets utsida. Här finns bra yta för att snickra och fixa.

VEDBOD

Separat bod för förvaring av ved.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Österåker Annarby 2:8

Oxbärsstigen 22 18491 Åkersberga. Belägen i Österåker kommun, församling. Skattesats 29,257.

Storlek

Boarea 33 m², biarea ca 11 m².

Taxeringsinformation

Pris

1.895.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Fritidshus

Byggnadsår: 1970

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Byggnadssätt

Grund: Plintgrund. Stomme: Träreglar. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädning: Plåt. Fönster: 3-glas isoler, 2-glas. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt/enskit sommarvatten. Avlopp saknas

Övrigt: 1970: Elinstallationer är original från byggnadsåret.

Årtal för yttertak är okänt.

Årtal för duschrum är okänt.

Årtal för varmvattenberedare till dusch är okänt.

Årtal för kök är okänt.

Årtal för trekammarbrunn är okänt.

Årtal för VA är okänt.

2020: Egen brunn borrades.

2020: Ny varmvattenberedare i huvudbyggnad.

2021: My luft-/luftvärmepump installerades.

Ca 2021: Rören till duschrummet frös, dessa byttes ut, utfört av fackman, inga problem har noterats sen dess.

2022-2023: Nya isolerfönster.

2023: Ny fasadpanel mot södra gaveln.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Österåker Annarby GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Gemensamhetsanläggning: Österåker Skeppsbol GA:1 ändamål: Vägar

Avtalsservitut Villa Mm Och Årlig Avgäld

Last: Avtalsservitut Villa Mm Och Årlig Avgäld, 01-IM4-69/4829.1

Planbestämmelser: Byggnadsplan (1963-12-11)

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.187.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 325.000 kr, mark 862.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1970.

Pantbrev

Det finns 5 pantbrev uttagna om sammanlagt 544 000 kr.

Driftkostnad

Försäkring 2.716 kr, Renhållning 2.000 kr, Sotning 446 kr, Samfällighet 6.000 kr och Hushållsström 12.200 kr.

Summa årskostnad 23.362 kr/år

Elkostnaden som anges avser den totala kostnaden förra året och inkluderar el för uppvärmning såväl som hushållsel. EON är nätägare och Fortum är elleverantör. Renhållningskostnaden avser sophämtning 13 ggr per år fr Roslagsvatten. Försäkringskostnaden är säljarens som har haft Folksam Fritidshus

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt på för närvarande 8902 kr/år.

Vid köp av fastighet (villa/radhus/kedjehus) måste köpet registreras hos Lantmäteriet. Kostnaden är 1,5% av köpeskilling och betalningen av denna engångskostnad (kallas stämpelskatt) sköts vanligtvis av banken vid köptillfället. När man tar ut lån för att köpa en fastighet behöver banken en säkerhet - kallas för pant/pantbrev. Kostnaden för nya pantbrev på en bostad är 2 % av det nya lånebeloppet minus av tidigare ägare uttagna pantbrev. Till det tillkommer expeditionsavgiften på 375 kr per inteckning för pantbrev.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Direktverkande el, Luft/luftvärmepump, Kamin

Energideklaration

Primärenergital: 278 kWh/m² per år.

Energiklass: G

TV/Internet

Nuvarande ägare har inte dragit in bredband till huset men Telia har dragit fiber till tomtgräns. Telia har också varit på plats och erbjudit att dra in till lämplig plats i huset ifrån tomtgräns.

Övriga byggnader

Gäststuga med sovrum, separattoalett, dusch samt redskapsbod med separat ingång.

Tillträde

Efter överenskommelse.





**Nu kan vi erbjuda ett mycket fint
fritidshus med bra läge, härlig tomt och
separat gästshus.**

**Lantligt men ändå nära Stockholm och
Åkersberga Centrum. 10 minuters promenad
till samfällighetens badplats!**

**Kontakta fastighetsmäklare Katri Arnarp
för mer information!**

070/306 69 00

katri.arnarp@stromblad.nu

Välkomma!



- 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