

Runsten - Runstens byväg 131



Pris	5 650 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	2
Boarea	81 m ²
Tomtarea	897 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt ök.

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	81 m ²
Areakälla	Smålandsvillan

AD01687

Sida 1 av 6

Allmän beskrivning av interiören

Entré

- Golv: Klinker inkl. comfortgolvvärme
- Vägg: Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

Hall 1

- Golv: Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
 - Vägg: Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y
- Invändigt vitmålad trappa med eklaserade steg

Vardagsrum

- Golv: Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
 - Vägg: Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y
- Braskamin Contura 556G:1 Style glaslucka, svart

Sovrum 1

- Golv: Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
- Vägg: Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

OBOS Bostadsutveckling AB / LB93/ Produktperiod: 2020.11.01 – 2021.03.31

Kök

- Köksleverantör: Vedum
- Kökslucka: Elsa Vit NCS S 0500-N
- Kyl/sval: Vit, Bosch, art.nr KSV36UWEP
- Frys: Vit, Bosch, art.nr GSV36VWEV
- Spishäll inkl. hällskydd: Bosch, art.nr PKE645B17E
- Inbygggnadsugn: Bosch, art.nr HBG632BW1S
- Mikrovågsugn: Bosch, art.nr BFL634GW1
- Köksfläkt: Fläktkåpa, rostfri, Bosch DWB67JP50
- Diskmaskin: Vit, Bosch, art.nr SMU2HTW64S
- Diskbänk/vask: Underlimmad diskbänk Intra Horizon HZD1120. Blandare Oras Saga 3934F.
- Laminatbänkskiva: 3010 Chicago Concrete
- Stänkskydd: Kakel
- Handtag: 31016 Anemon
- Belysning: 7 st dimbara spotlights i tak, Vita
- Golv: Ek Erve 3-stav mattlack, Kährs
- Vägg: Målad vägg – Vit NCS S 0502-Y

Bad

- Belysning: 4 st dimbara spotlights i tak, Vita
- Golv: Klinker inkl. comfortgolvvärme
- Ytskikt innervägg: Kakel
- Kommod: Vedum Free 615 Vit, Lucka Annika
- Tvättställsblandare: Oras Saga 3910F
- Wc-stol: Ifö Sign 6860
- Duschset & blandare: Alterna Terzo T2 Krom, Nova 7460
- Handdukstork: Vattenburen handdukstork, Vit
- Duschvägg: Linc Niagara 90x90

Klädvård

- Klädvårdsinredning med plats för tvättmaskin och torktumlare
- Golv: Våtrumsgolvmatte 014 Aquastone Dark Grey
- Ytskikt innervägg: Glasfiberväv, vitmålad
- Tvättmaskin: Bosch Vit WAN240L2SN

- Torktumlare: Bosch Vit WTH85VL7SN
- Städsåp: Lucka Elsa Vit
- Handtag: 31006 Allium

För ytterligare information se bifogade bilagor i annonsen.

Samtliga bilder är illustrationer.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till vackra Runsten.

Ett bostadsområde som växer upp i närheten av hästgården Runsten Equestrian. En väl känd ridanläggning där även en trevlig restaurang finns som håller öppet varje dag. Området präglas av vacker natur med lummig skog och öppna fält. En rogivande och lugn miljö att bo på.

Hus Villa Vimmerby från SmålandsVillan som kan bli upp till 141 kvm boyta.

- 2 r o k (kan utökas till totalt 6 r o k med inredd övervåning)
- Fina öppna sällskapsytor
- Fullutrustat kök
- 1 badrum (kan utökas till totalt 2 badrum med inredd övervåning)
- Separat klädvårdsutrymme med tvättmaskin och torktumlare samt praktisk groventré.

Villa Vimmerby är huset som flötar både med soldattorpet och New England-känslan. Med enkla

medel kan du få den stil du vill. Måla det rött och det är som gjort för landet. Välj veranda och måla det

vitt – vips, då får huset en modern känsla!

Detta kompakta och välplanerade hus växer lätt från 81 kvm (2 r o k) till 141 kvm (6 r o k).

Entréväningen har en rymlig hall med möjlighet till praktisk förvaring, klassiskt kök och ett stort

vardagsrum som har plats för både matplats och soffgrupp. Husets entré leder in till både kök och

vardagsrum. Sovrummet, där det finns gott om både svängrum och plats för förvaring, ligger mer

avskilt i samma del av huset som badrummet.

Med det förhöjda vägglivet ökar möjligheterna en trappa upp. Större golvyta och högre till tak! När du

inreder övervåningen kan du få upp till sju rum och kök och du får lätt plats med två barnsovrums,

allrum och ett stort föräldrasovrum.

Övervåning

- Klimatskal på övervåningen

Det innebär att övervåning blir tät och isolerad, vilket underlättar för dig som kund att själv kunna

bygga vidare med installationer, planlösning och inredning. Det är också förberett för ventilation.

Se specifikation i bilagan "Klimatskal"

Huset är grundmålat, köparen ansvarar för slutlig målning.

Grovplanerad tomt enligt ritning, färdig för matjord och grässådd
Hårdpackade ytor för infart, gångytor och p-plats.

Är man riktigt intresserat av det objektet, är det en bra idé att bli OBOS-medlem för att öka chansen att få just det objektet. Information om medlemsprogrammet:
<https://www.obos.se/medlem/>
Som OBOS-medlem får man förtur i köp av tomter och hus och rabatter på många olika butiker runt om i landet.

Adress	Runstens byväg 131, 14791 GRÖDINGE
Fastighetsbeteckning	Haninge Runsten 1:107
Tomt	897 m ² , friköpt. Grovplanerad tomt enligt ritning, färdig för matjord och grässådd Hårdpackade ytor för infart, gångytor och p-plats
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Gemensamt reningsverk på gården Runsten Equestrian
Planbestämmelser	Detaljplan
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Nynäshamn Lundby GA:7 ändamål: Vägar, Lövtorpsvägen

TAXERING

Typkod	210, Småhusenhet, tomtmark till helårsbostad
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärde	806 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med förhöjt väggliv
Byggår	2022
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Isolergrund
Bjälklag	Trä
Fönster	3-glas Elitfönster
Tak	Betongpannor

AD01687

Sida 4 av 6

Uppvärmning	Frånluftsvärmepump Nibe F730
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	9 000	El	7 800	Vatten/avlopp	4 800
Renhållning	2 000	Samfällighet/GA	5 000	Vägavgift/snö	
Sotning	300	Försäkring	5 000	Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					33 900

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 060 kr.

Kommentar Angiven driftkostnad är schablon för två vuxna och två skolbarn.
Fiber, bredband och TV tillkommer.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

OBOS Mark AB

OMGIVNING

Allmänt om området

Runsten Village är ett nytt bostadsområde där de första familjerna flyttade in februari 2017. Ansvarig mäklare har varit med sedan första spadtaget. Området ligger vackert inramat mellan skogsdungar och öppna fält, det är en mycket rogivande miljö med endast ca. 40 minuter till Stockholm.

På närliggande Runsten Equestrian som är en omtalad ridanläggning finns en trivsamt cafeteria/restaurang med fönster mot ridhuset. Här kan man avnjuta härliga bakverk samt god frukost, lunch och middag samtidigt som man skådar trevliga ridekipage alt.sitter man ute i anslutande serverings trädgård. Det planeras även för en liten gårdsbutik i cafeterian.

Är du hästintresserad och önskar information om uppställning på Runsten Equestrian eller närliggande stallar samt övrig information om området så kan ansvarig mäklare ge dig information.

Kommunikation

Skyttelbussen transporterar sträckan mellan Tullinge - Runsten på vardagar, för tider och bokningar se App på Google Play och Appstore: Sök på "Skyttelbuss" Alternativt via hemsidan: <https://buss.runstenvillage.com>

SL buss finns ca. 4 km från bostaden vid Sorundavägen.
SL buss finns även i Riksten som ligger ca.7 km från Runsten för vidare transport till Tullinge pendeltågstation.
Pendeltågsstation finns i Tungelsta ca. 9 km från Runsten, där det även finns pendelparkering.

Närservice

I augusti 2020 öppnade områdets nya förskola i form av dagmammaverksamhet i nybyggt hus.
Förskola och skola finns i Riksten ca.7 km från Runsten samt i Tungelsta ca.9 km från Runsten. Barnen som går i Tunngelsta skola får åka skoltaxi till och från skolan.

Matvarubutik Ica Nära med bra sortiment finns i Riksten.
Matbutik Coop och restauranger finns i Tungelsta och vidare ca. 3 km ligger Västerhaninge med div. butiker, restauranger, apotek, systembolag, matbutiker mm.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Anna Dahlgren
Fastighetsmäklare
0708-113085

anna@totalmaklarna.se