STORHOLMSVÄGEN 328
NACKA

T | F AGENCY
REAL ESTATE



Renoveringsdröm i knäpptyst läge omgiven av grönska!

Ta tillvara på denna ypperliga möjlighet att sätta din egen prägel på detta friköpta radhus i ett av Saltsjö-Boos mysigaste områden. Denna familjeidyll ligger underbart placerad i ett tyst läge omgivet av natur och skog samtidigt som det är promenadavstånd till Orminge Centrum för all den service som underlättar vardagen. Du har även promenadavstånd till flertalet skolor och förskolor som förenklar familjelivet.

Det lilla området har dessutom en bilfri innergård med lekplats etc., vilket gör det extra trivsamt.

Huset i sig har en enorm potential där flera grannar i området har inrett den rejäla vinden för att skapa ytterligare ett sovrum för den som har behov av det (Med bl.a takfönster). Med tomt på både fram- och baksidan kan man njuta av solen under stora delar av dagen. Dessutom ingår en garageplats.

Det är sällan det dyker upp sådana här fina möjligheter att förvärva ett friköpt radhus med potential att förädla och sätta sin egen prägel. Ta tillfället i akt och besök detta hem. Välkommen hem till Nacka!



Amir Tadjerbashi
Reg. Fastighetsmäklare
070-751 44 62
amir.tadjerbashi@tfagency.se
https://tfagency.com/



Utgångspris:	4.295.000 kr
Boarea:	91 m²
Biarea:	37 m²
Antal rum:	4 rok
Tomt:	126 m²
Byggnadsår:	1981
Tillträde:	Efter överenskommelse.

Renoveringsdröm
128 kvm golvyta
Friköpt radhus
Möjlighet att inreda vind (Med bl.a takfönster) för ett extra sovrum
Insynsskyddat
Utsikt mot grönska & skog
Tyst läge
Bilfri innergård med bl.a lekplats
Garage
Promenadavstånd till Orminge Centrum

- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Nacka Mensättra 8:96
Storholmsvägen 328 132 52 Saltsjö-Boo. Belägen i Nacka kommun. Skattesats 30,402.

Storlek
Boarea 91 m², biarea ca 37 m².
Taxeringsinformation

Pris
4.295.000 kr. Utgångspris

Byggnad
Objektstyp: Radhus
Byggnadsår: 1981
Byggnadstyp: 1-plansvilla med suterrängplan
Gjorda renoveringar: 1988 - Gjorde om reglade golvet i sutteräng och gjort det ventilerat via lister.
1998 - Plåtarbeten på baksida skorsten.
2004 - Renovering av badrum och duschrum, kakel och golvvärme. Installerat jordfelsbrytare.
2018 - Uppdatering av kök, nya skåp, golv och tapeter.
2018 - Utbytt fönsterparti i kök. Ny ytterdörr.
2023 - Rensat ventilationskanaler. Detta har gjorts regelbundet.
2024 - Rengöring och justering av ventilationssystem.
2025 - Spolat och filmat VA-installationen.

Byggnadssätt
Grund: Sutteräng. Stomme: Träreglar, Betong. Fasad: Träpanel. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 2-Glas, 2-Glas Isoler, 3-Glas Isoler. Ventilation: Mekanisk (endast frånluft). Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Servitut, planbestämmelser mm
Gemensamhetsanläggning: Nacka mensättra ga:7 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Värmeanläggning, Garage och/eller parkering, Övrigt
Planbestämmelser: Stadsplan (1977-05-13)

Ekonomi
Taxeringsvärde 4.016.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1.895.000 kr, mark 2.121.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1981.

Pantbrev
Det finns 8 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 106 000 kr.

Driftkostnad
Försäkring 8.000 kr, Samfällighet 47.000 kr och Hushållsström 7.500 kr.
Summa årskostnad: 62.500 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10425 kr/år.

Samfällighetsavgälden täcker kostnaden för uppvärmning, vatten/avlopp, renhållning och gemensamhetsanläggningar med tvättplats, grovsopor mm.
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.

Uppvärmning
Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

Energideklaration
Primärenergital: 111 kWh/m² per år.
Energiförbrukning: 159 kWh/m² per år.
Energiklass: C

TV/Internet
Öppen fiber.

Uteplats
Uteplats på både framsidan och baksidan av bostaden.

Bilplats
Till bostaden finns en tillhörande garageplats.

Övriga byggnader
Kallgarage och förråd på tomten.

Tillträde
Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel, TV eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier samt utgång till bostadens balkong.

Balkong
Balkong med plats för bord & stolar, eller annat önskat möblemang.

Kök
Förvaring i ljusa över och underskåp. Ljus bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, spis, ugn och diskho. Plats för matbord & stolar. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

WC/Dusch
Ljust kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod och belyst spegelskåp.

Tvättrum
Tvättrum med diskho.

Hall
Tapetserade väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och förvaring i garderober. Trappa till nedervåningen.

Allrum
Tapetserade väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord eller annat önskat möblemang. Från allrummet på nedre plan hittar man förvaring i klädkammar/förråd.

Sovrum 1
Tapetserade väggar och parkettgolv. Plats för dubbelsäng, sängbord, skrivbord, garderob eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier samt utgång till bostadens uteplats.

Uteplats
Ute plats med plats för önskat möblemang.

Sovrum 2
Tapetserade väggar och parkettgolv. Plats för säng, sängbord, skrivbord, garderob eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Badrum
Ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, badkar, handfat och belyst spegelskåp.

Vindsplan
Vindsplan med förvarings möjlighet. Vindsplan nås från hallen via vindstrappa.



















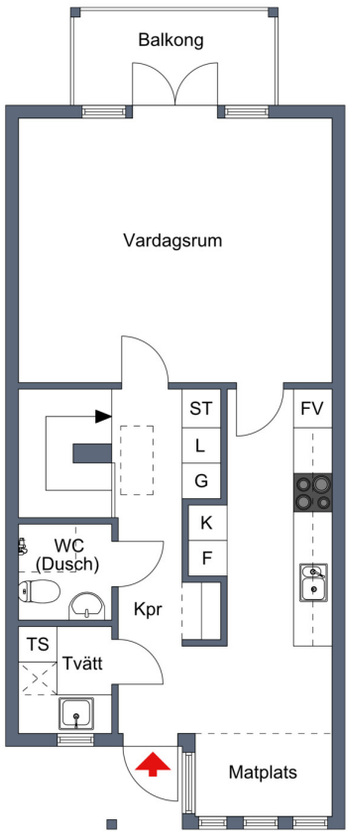






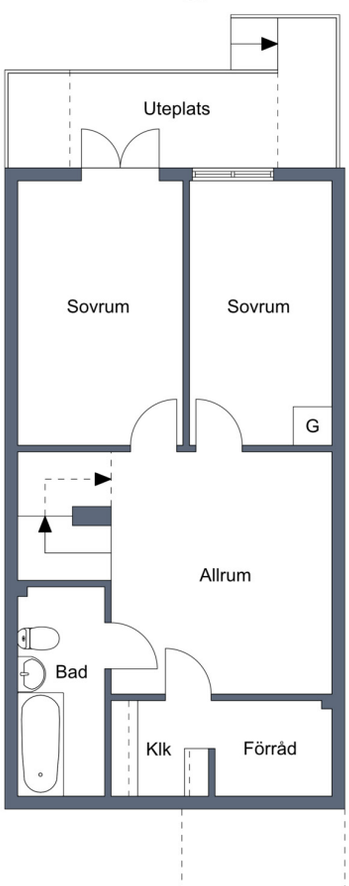


Entréplan



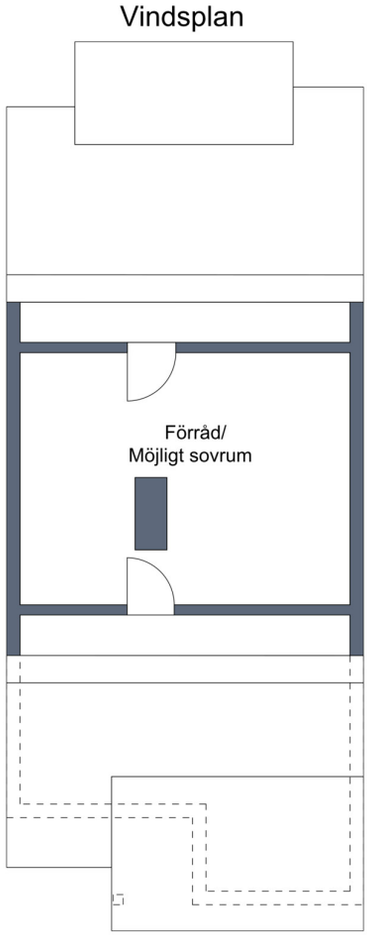
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mätt kan avvika från verkligheten.

Souterrängplan



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

Vindsplan



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

- 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 parters 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.

T | F AGENCY
REAL ESTATE

08-50001910 | HTTPS://TFAGENCY.COM/ | TEGELVIKSGATAN 4A STOCKHOLM