

FISKARE ÖHRLUNDS GATA
SIGTUNA





Välkommen till detta drömhjem! Denna moderna arkitektridade pärla byggd 2022 är något utöver det vanliga. Med en imponerande takhöjd på över 6 meter i vardagsrummet, den öppna planlösningen och ljusinsläpp från stora fönsterpartier skapas en luftig och öppen atmosfär som inbjuder till gemenskap och umgänge. Varje plan har ett exklusivt badrum, med italiensk design. Stig ut från vardagsrummet och njut av ditt egna privata paradiset på trädäcket med bubbelpool skapas en sömlös övergång mellan inomhus och utomhus och utomhusmiljö. På tomten har du även ett fullutrustat attefallshus om 40 kvadratmeter med badrum och pentry.. Dessutom har du samfällighetens gemensamma gräsplätt för barnen att kunna springa runt och njuta av den stora ytan. Området präglas av lugn och harmoni, beläget i ett villaområde med närhet till natursköna områden och bara 200 meter från vattnet. Omgivet av Sigtunas rika historiska arv och charm och även närhet till det anrika Humanistiska Läroverket. Missa inte chansen att bli ägare till detta extraordinära hem i Sigtuna. Varmt välkommen på visning!



Amir Tadjerbashi

Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

www.tfagency.se



Utgångspris: 9.995.000 kr
Boarea: 190 m²
Biarea: 40 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 564 m²
Byggnadsår: 2022
Tillträde: Efter
överenskommelse.

200 meter till vattnet
Över 6 meter i takhöjd
Attefallshus om 40 kvadrat
Trädäck, paviljong och bubbelpool
Arktitektrit
Soldränkt tomt
Stora fönsterpartier
Rejäl Walk-in closet om ca 15 kvm
Badrum, exklusiv italiensk design
Vattenburen golvvärme
Franska balkonger
Närhet till skolor & förskolor

- BOSTADSBSKRIVNING -

Fastigheten Sigtuna Norrtil 3:187

Fiskare Öhrlunds gata 21 19341 Sigtuna. Belägen i Sigtuna kommun, församling. Skattesats 32,338.

Storlek

Boarea 190 m², biarea ca 40 m².

Taxeringsinformation

190 kvm enligt taxeringsinformation.

Pris

9.995.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 2022

Byggnadstyp: 2-plansvilla

Byggnadssätt

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Takbeklädnad:

Plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk, typ till och frånluft..

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp

Tomt

573 kvm

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Sigtuna Norrtil GA:10 ändamål:

Radio- TV och/eller tele, Gemensamhetsanläggning: Sigtuna

Norrtil GA:9 ändamål: Grönområden

Planbestämmelser: Detaljplan (2005-11-10)

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.196.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 0 kr, mark 1.196.000 kr. Typkod 210,

Småhusenhet, tomtmark. Värdeår .

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 000 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 36.000 kr, Försäkring 4.000 kr och Vatten/avlopp

10.000 kr.

Summa årskostnad 50.000 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 11960 kr/år.

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

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Attefallshus

Attefallshus om 40kvm. Fullt isolerat med badrum utrustad med WC, dusch, vask, väggspegel samt kombinerad tvätt och tork. Kök utrustad med pris, ugn, fläkt, kyl/frys och förvaringsskåp ovan och under. Förvaring i garderober.

Vardagsrum, entréplan

Påkostat ljus golv med ljusa väggar och 6 meters takhöjd. Anslutning till köket med öppen planlösning. Plats för stor matgrupp, soffgrupp, soffbord, mediamöbel eller annan önskad möblering. Ljusinsläpp från fönsterpartier i tre väderstreck. Skjutdörrar av glas mot trädäck och bubbelpool.

Kök, entréplan

Fullutrustat kök med induktionshäll, fläkt, diskho, inbyggd ugn och micro, integrerad kyl och frys och integrerad diskmaskin. arbetsbänk i marmor och extra arbetsyta och förvaring i köksö med sittplatser. Förvaring i ljusa skåpsluckor ovan och nertill. Stänkskydd och arbetsyta i exklusiv marmor. Vackert ljusinsläpp via stora fönsterpartier.

Sovrum 3 / Master bedroom, övervåning

Master bedroom med plats för dubbelsäng och övrigt önskat möblemang. Ljusa väggar och mörk parkettgolv. Goda förvaringsmöjligheter i walk in closet. Fint ljusinsläpp via fönsterpartier samt fransk balkong..

Sovrum 1, entréplan

Ljust målade väggar och mörk trägolv. Plats för dubbelsäng och annan önskad möblering. Förvaring i garderober. Ljusinsläpp genom fönsterpartier.

Badrum, övervåning

Mörkt kaklade väggar och ljust marmorgolv. Utrustat med dusch, vägghängd WC, handfat, kommod och spegel med belysning. Belysning med spotlights.

Badrum, entréplan

Mörkt kaklade väggar och ljust marmorgolv. Utrustat med dusch, vägghängd WC, handfat, kommod och spegel med belysning. Belysning med spotlights. Ingång till tvättrum. Ljusinsläpp genom fönster.

Tvättrum, entréplan

Tvättrum utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Bostadens värmepump.

Hall, entréplan

Ljust och ljusa väggar. Förvaringsmöjligheter i garderob med spegelskjutdörrar samt plats för avhängning av kläder sam. Spotlights i taket.

Allrum, övervåning

Mörk trägolv och ljusa väggar. Plats , soffgrupp, soffbord, mediamöbel eller annan önskad möblering. Ljusinsläpp via fönsterpartier samt utgång till terrass.

Sovrum 2, övervåning

Ljust målade väggar och mörk trägolv. Plats för dubbelsäng eller kontorsplats och annan önskad möblering. Förvaring i garderober. Ljusinsläpp genom stora fönsterpartier och fransk balkong.

Altan med pool

Träckdäck med bubbelpool.

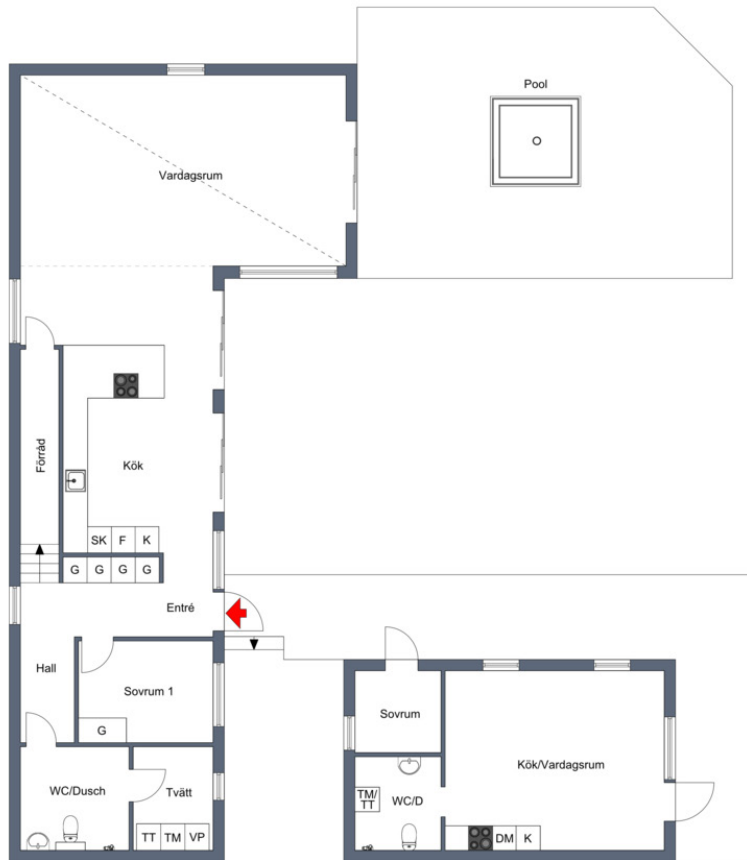






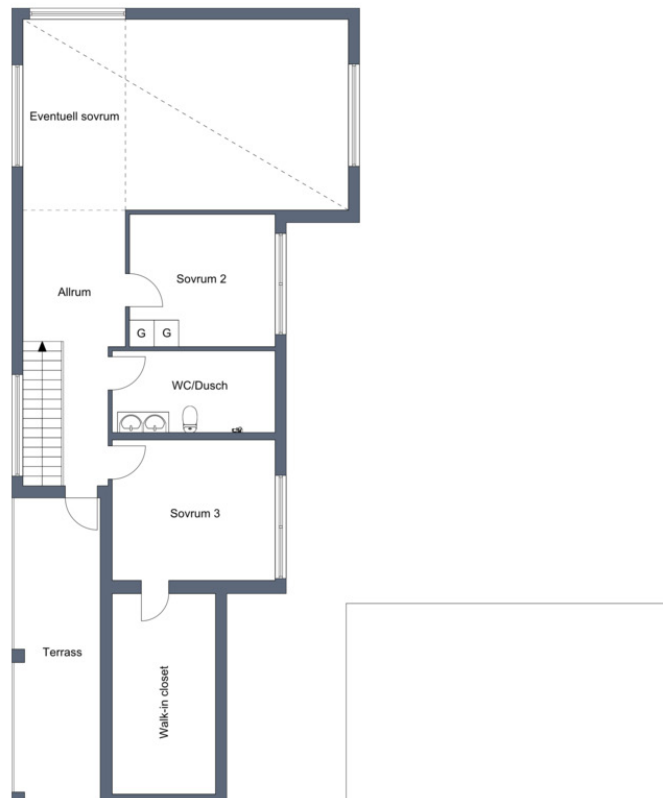


Entréplan/Attefallshus



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

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått 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 parterers 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 mäklarfirmen 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.

