

widerlöv

Värmdö

Torsby

Torsby ringväg 2



Välplanerad, gedigen familjevilla på stor trädgårdstomt med dubbelgarage



Sophie Palmstierna

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0735-11 54 28

✉ sophie.palmstierna@widerlov.se

📍 Ektorpsvägen 4

Välplanerad villa i ett plan, med fint hörnläge, på fantastisk generös och uppvuxen trädgårdstomt. På tomten finns dessutom ett dubbelgarage, gästhus och trädgårdsbod.

Du välkomnas in i bostaden av en ljus och rymlig hall med goda förvaringsmöjligheter. De sociala ytorna mellan vardagsrum och kök ligger i blickfånget med utgång till en av altanerna och den ljuvliga trädgården. Det stora köket är husets hjärta och har en fin och lantlig karaktär med stor matplats i burspråket. Från matplatsen har du en fantastisk utsikt över tomten. Köket är fullutrustat med gott om förvaring och ordentliga beredningsytor av marmor. Vacker fungerande vedspis med murad spiskåpa. Via köket, genom dubbeldörrar, nås vardagsrummet med ryggåstak och vackra fönsterpartier. Trevlig braskamin i hörnet och utgång till altan under tak. Huset har tre välplanerade sovrum varav två av dem har direktaccess till altan och trädgården. I övrigt har huset ett helkaklat badrum samt en separat wc. Badrummet inrymmer både dusch och badkar på tassar. Även klädvårdsavdelning med både tvättmaskin och torktumlare.

Utöver det rymliga dubbelgaraget med vidbyggt förråd, finns även förrådslänga för trädgårdsförvaring och vedbod. Separat friggebod med egen altan på avskild plats perfekt för hemmakontoret, tonåringen eller övernattande gäster.

Välkommen till Torsby, ett havsnära område med vacker skärgårdsnatur. Här bor du med närhet till mysiga promenadstråk och badplatser. Precis bara över vägen från fastigheten finns fotbollsplan, tennisplan, lekpark och utegym. Här firas årligen gemensam midsommar bland annat.

Den populära sushirestaurangen SakaeV ligger bara några minuters promenad bort, likaså ligger fantastiska utflyktsmålet Siggesta Gård en kort biltur bort. Siggesta Gård har byggts om till ett upplevelsecentrum med ridhus, minigolf, fotbollsgolf, paddel, restaurang med mera. Här hålls även konserter samt den populära bakluckeloppisen.

Vid Torsbybadet hittar du härlig sandstrand och klippbad med lekplats, grillplats och volleybollplan. Vid Sjöviksbadet finns samfällighetens klubbhus som går att hyra för möten eller kalas. Via Torsby Båtgäreförening finns möjlighet till båtplats. Torsby Samfällighetsförening: <https://torsby-varmdo.se>

I närområdet finns flertalet skolor och förskolor. Till busshållsplatsen är det någon minuts gångväg, med buss tar du dig till stadens puls på endast ca 35-40 minuter, eller knappa 25 min med bil. Det finns även en belyst cykel- och gångbana längs med vägen till Hemmesta.



Villa

6 800 000 kr


Utgångspris


4 rum och kök




Bostadsfakta



 **Boarea:** 117 m²

 **Tomtarea:** 3 760 m²

 **Byggår:** 1987/1993/1999

Friliggande villa, Torsby 1:256

Torsby ringväg 2, 13951 Värmdö. Belägen i Värmdö kommun.

STORLEK

Boarea ca 117 m². Areauppgifter enligt taxeringsinformationen. 4 rum, varav 3 sovrum.

EKONOMI

Utgångspris 6 595 000 kr. Taxeringsvärdet är 3 872 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1 980 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1993. Driftskostnaden är ca 52 379 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 32 533 kr, vatten/avlopp 12 141 kr, väg/samfällighetsavgift 5 045 kr, renhållning 1 710 kr, sotning 950 kr,

- Kostaden för uppvärmning inkl. hushålls el är uppdelat på 14.942kr/år i förbrukning, 17.591kr/år i nätavgift.

Behöver du hjälp med att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

PANTBREV

Det finns 6 st pantbrev uttagna om sammanlagt 267 500 kr.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR M M

Gemensamhetsanläggning: Värmdö Torsby GA:1 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Bad och/eller båtanläggning

Detaljplan (2010-11-25)

Nyttjanderätt Va-Försörjning



Planlösning



Hall: Inbjudande hall med bra avhängningsmöjligheter

Sovrum 1: Sovrum med ljusinsläpp från två väderstreck. Gott om garderober.

Badrum: Helkaklat mycket rymligt badrum med separat dusch, badkar på tassar samt tvättpelare med både tvättmaskin och torktumlare.

Kök med matplats: Ytterst välplanerat kök med vacker, fungerande vedspis. Fullstor kyl och frys. Gott om skåp och bra beredningsytor av marmor.

Matplatsen ligger i burspråket med fri sikt över framsidan av toften. Här ryms större matmöbel.

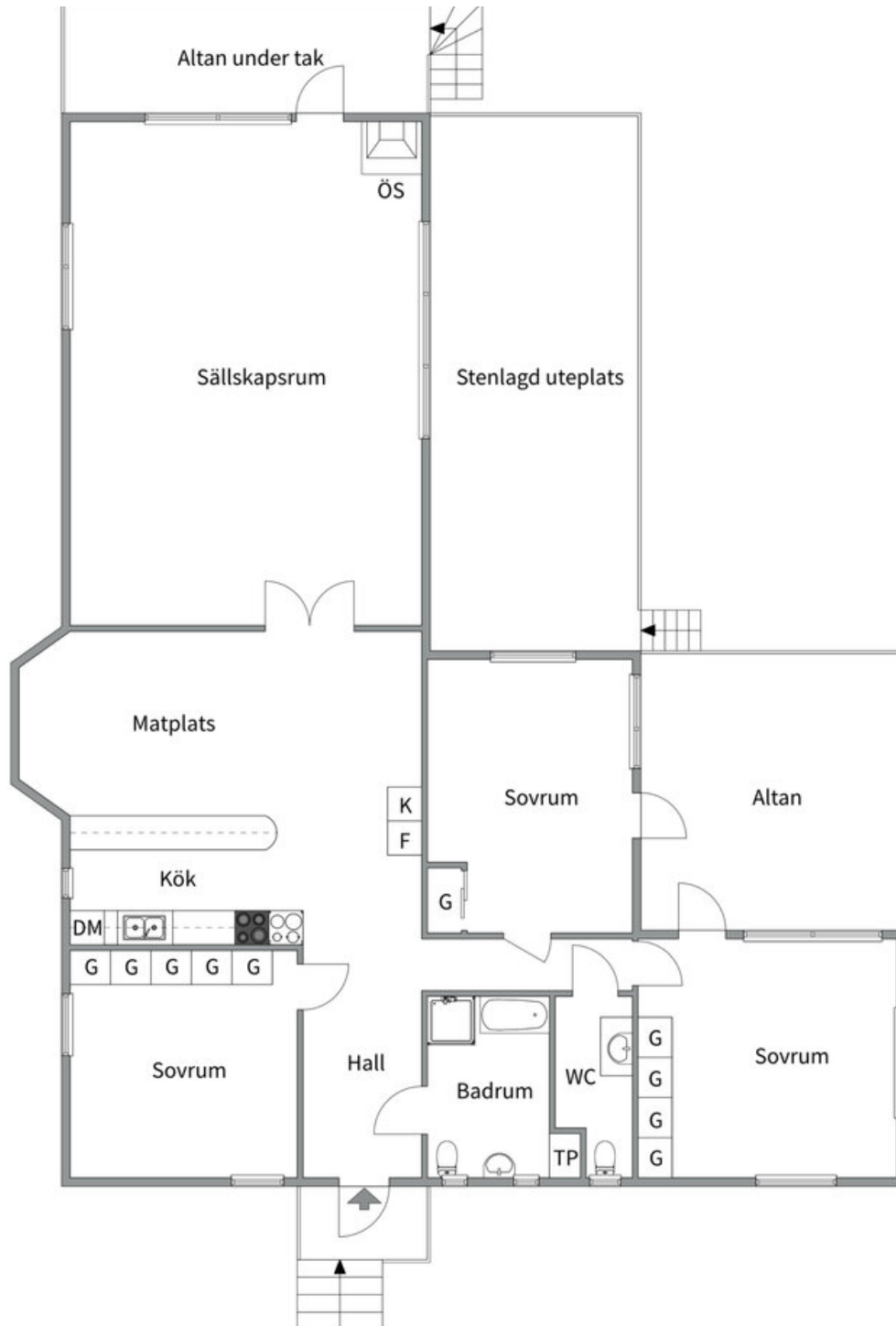
Sällskapsrum: Fantastiskt ljust rum med ryggårtak och utgång till altan under tak. Trevlig öppen spis med kassett.

Sovrum 2: Sovrum som rymmer både dubbelsäng och annat möblemang. Utgång till altan.

WC: Separat wc.

Sovrum 3: Ytterligare ett sovrumsrum med plats för dubbelsäng och annat möblemang. Utgång till altan. Detta sovrumsrum har tyggåstak och gott om garderober.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ei skalendig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalendig.

Fastigheten



BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadstyp: 1 plan

Byggnadsår: 1987/1993/1999

'93 tillbyggnad, '99 tillbyggnad

2003

- renovering/ombyggnad badrum

2012

- indragning av kommunalt vatten och avlopp

2020

- ny kyl och frys

2022

- ny köksfläkt

2023

- ny luft/luftvärmepump

BYGGNADSSÄTT

Grund: Krypgrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Träpanel.

Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3 glas isolerfönster, 2

glas kopplade i fönsterbåg. Ventilation: Självdrag + mekanisk i

våtrum. Vatten/Avlopp: 12 141 kr. Kommunalt vatten, kommunalt

avlopp

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem: Luft/luftvärmepump, direktverkande el,

kamin

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Nuvarande ägare har trådlöst men fiber finns i området

TOMT

Stor, uppvuxen trädgårdstomt med rullande gräsmattor,

anläggda rabatter, fruktträd, bärbuskar

BALKONG /UTEPLATS

Flera altaner varav en under tak

ÖVRIGA BYGGNADER

-Dubbelgarage med vidbyggt förråd

-Gästhus

-Trädgårdsförråd och vedbod

























intressebanken



I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



Bostadsvärdering

Ska vi ses hemma hos dig?

Nya tider skapar nya möjligheter. Du kanske går i försäljningstankar, eller så funderar du på vad din bostad är värd. Oavsett om du har planer på att sälja din bostad eller bara är nyfiken på värdet kan du ta hjälp av våra mäklare. Vi värderar ditt hus, sommarstuga, lägenhet eller fastighet. Antingen hemma hos dig eller digitalt. Skanna qr-koden och fyll i formuläret så kontaktar vi dig för ett förutsättningslöst möte.



Fri värdering

widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlöv tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad

bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på www.widerlov.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlægga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvudet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirmen har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirmen.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd





www.widerlov.se