

widerlöv

Tullinge



Tullinge Gård

Önnemovägen 43



Ett stenkast från skola och förskola - Drömhjem för en barnfamilj



Michael Hultqvist
Fastighetsmäklare,

☎ 070-888 19 58

✉ michael.hultqvist@widerlov.se

📍 Tullingebergsvägen 10

Drömmer ni om ett smidigt familjeliv där vardagen bara flyter på? Här bor ni med ett perfekt läge, endast ett stenkast från Parkhemsskolan och förskolan precis intill.

Barnen tar sig tryggt till skola och kompisar på egen hand, samtidigt som ni sparar värdefull tid varje morgon. Området är lugnt, familjevänligt och perfekt för er som vill kombinera närhet till service med ett bekvämt och praktiskt boende.

Ett hem som gör vardagen enklare – och livet lite bättre. För er trygghet kommer huset att besiktas och en dolda fel-försäkring kommer att tecknas vid överlåtelsen – en extra säkerhet i bostadsaffären. Besiktningssprotokoll finns att ta del av för den som önskar. Kontakta mäklaren för besiktningssprotokoll.

Detta är ett hem med fantastiska möjligheter och potential att bli något alldeles extra – kanske är det här ert nästa kapitel börjar?

Kontakta ansvarig mäklare för mer information och visning – varmt välkomna!



Bostaden online



Typ: Radhus



Pris: 3 850 000 kr



Antal rum: 5



Boarea: 108 kvm



Biarea: 11 kvm



Tomtarea: 120 kvm



Byggår: 1975

Bostadsfakta



Radhus, Botkyrka Östergården 5

Önnemovägen 43, 146 53 Tullinge. Belägen i Botkyrka kommun.

Storlek

108 kvm. taxeringsinformation.
5 rum och kök varav 3 - 4 sovrum.

Ekonomi

Pris 3 850 000 kr Taxeringsvärde 3 286 000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1 747 000 kr, mark 1 539 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1975.

Driftkostnaden är ca 63 210 kr/år med 4 personer i hushållet varav:

Uppvärmning: 23 400 kr

Försäkring: 4 594 kr

Renhållning: 3 288 kr

Samfällighet: 18 000 kr

EI: 13 928 kr

Fastighetsavgift/skatt uppgår till 10 425 kr/år. I samfällighetsavgiften ingår värme (fjärrvärme), vatten/avlopp, snöröjning, områdets lekplatser samt belysning och parkeringsplats i garage (långa). Reglering för individuell värmekostnad sker genom avläsning från egen mätare och regleras en gång per år.

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

Pantbrev

Det finns 14 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 581 000 kr.



Rumsbeskrivning



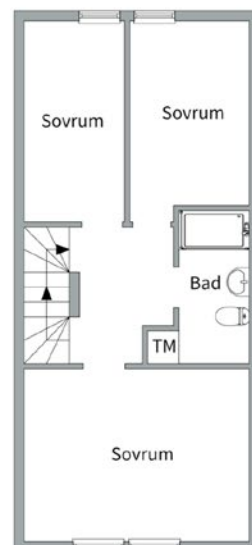
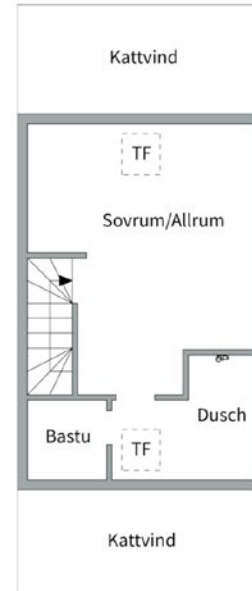
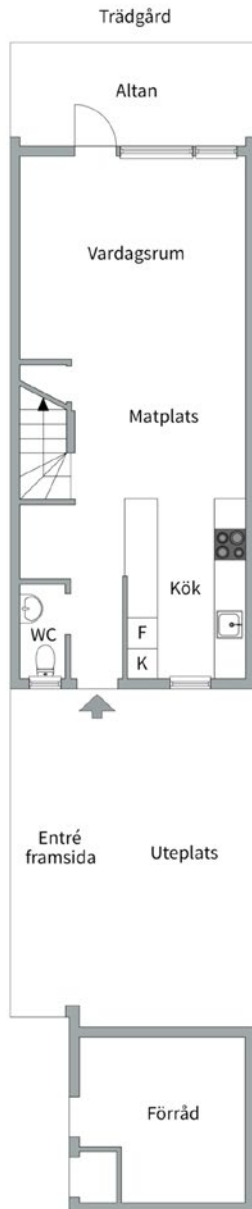
Välkommen in i ett trivsamt och välplanerat hem där varje kvadratmeter tagits tillvara på bästa sätt. Entréplanet erbjuder sociala och inbjudande ytor med ett ljust vardagsrum som har gott om plats för både soffgrupp och matplats – en naturlig samlingspunkt för familj och vänner. Härifrån nås även uteplatsen som blir en förlängning av hemmet under årets varmare månader. Köket är praktiskt utformat med bra arbetsytor och generöst med förvaring, perfekt för både vardagsmiddagar och helgens matlagning.

På mellanplanet finns idag tre bra sovrum i form av ett rymligt master bedroom samt två fina barnrum, vilket skapar en perfekt familjevåning med plats för både avkoppling och vardagsliv. Här hittar du även badrummet med badkar, toalett, tvättställ och tvättmaskin samt torktumlare.

Översta planet erbjuder ett härligt allrum som passar utmärkt som extra tv-rum, lekyta eller hemmakontor. För den som har behov av fler sovrum finns möjlighet att enkelt skapa ytterligare ett rum här uppe. På detta plan finns även dusch och bastu – en uppskattad detalj som skapar extra komfort.

Utomhus väntar en lättskött tomt med plats för både lek, odling och avkoppling. Läget är idealiskt för barnfamiljen med närhet till skola, förskola, grönområden och kommunikationer – ett hem där vardagen blir både enkel och bekväm.

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalenlig.

Fastigheten



Byggnadsår

1975

Byggnadstyp

3 plans radhus

Uppvärmning

Fjärrvärme

Byggnadsätt

Fasad: Trä

Bjälklag: Betong

Tak: Betongpannor (nytt tak med råspont från 2024)

Fönster: 2-glas

Hängrännor: Lackerad plåt

Stomme: Betong

Ventilation: Mekanisk (endast frånluft)

Vatten/avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Energideklaration

Utförd den 20 april 2018. Energiförbrukning: 83 kWh/kvm och år.

Energiklass C på en skala från A-G.

Tv och bredband

Bredband: Fiber finns

Övriga byggnader/utrymmen

Förråd intill huset

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Botkyrka östergården ga:1 ändamål:

Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Grönområden,

Garage och/eller parkering, Övrigt

Gemensamhetsanläggning: Botkyrka östergården ga:2

Planbestämmelser: Stadsplan (1976-03-08)



















Widerlöv Bonus

Vårt förmånspaket

Hos Widerlöv står du som kund alltid i centrum. Därför har vi skapat **Bonus**, ett förmånspaket för dig som har sålt eller köpt en bostad genom oss på Widerlöv. Bonus ger dig tillgång till **exklusiva rabatter och erbjudanden** – helt utan kostnad och utan några förpliktelser.

Genom **Bonus** kan du spara pengar på allt från städ- och flyttjälp till möbler, inredning och andra tjänster som gör vardagen lite enklare. Bonus är vårt sätt att tacka för förtroendet och ge dig lite mer, även efter din avslutade bostadsaffär.

På bonus.widerlov.se kan du se aktuella erbjudanden.

intressebanken 

Missa inte drömbostaden!

Intressebanken är ett smart verktyg för dig som letar bostad – och ett sätt att ligga steget före så att du inte missar din drömbostad.

I Intressebanken samlar vi alla bostäder vi har till salu – även de som ännu inte är publicerade på den öppna marknaden, så kallade förhandstips. Genom att registrera dig kan du skapa en bevakning baserade på dina specifika önskemål, och få mejl så fort en bostad som matchar dina kriterier läggs in i vårt system.

Registrera dig enkelt på widerlov.se



Vi vill göra mer än att förmedla bostäder

Vi vill bidra till en bättre värld

På Widerlöv ser vi det som en självklarhet att vårt företagande ska bidra positivt – både i stort och smått. Vårt engagemang inom hållbarhet och samhällsansvar (CSR) utgår från en helhetssyn där människor, miljö och lönsamhet samverkar – det vi kallar People, Planet, Profit. Det innebär att vi strävar efter att:

- Göra gott för människor, även utanför vår egen organisation
- Skydda och värna om vår gemensamma miljö
- Driva en ekonomiskt hållbar verksamhet som ger långsiktigt värde

Genom att tänka långsiktigt, agera med omtanke och ständigt utvecklas vill vi vara en positiv kraft – i vår bransch och i samhället i stort. Ett exempel på det är vårt samarbete med Stadsmissionen på flertalet orter.

Läs mer om vårt CSR-arbete på widerlov.se


widerlove

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 bostadsrätten 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. Inte bara lägenhetens skick bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

När bostadsrätten säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostadsrätten 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 bostadsrätten. Även om bostadsrätten 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 kontraktsskrivningen ska köparen erlagga 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 arvodet 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 mäklarfirman 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 mäklarfirman.

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