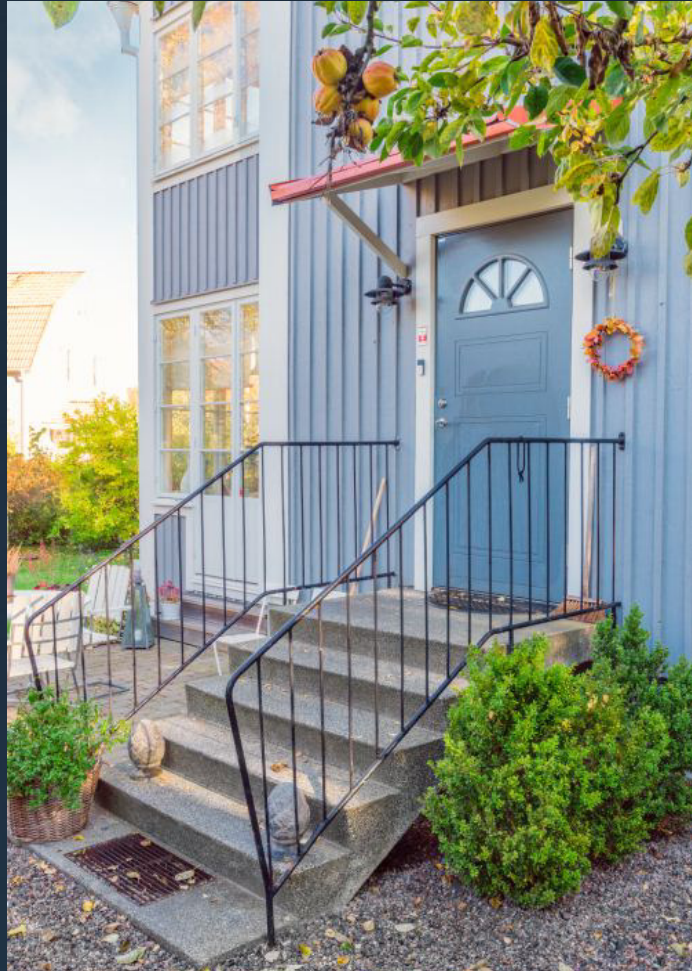


VÄLKOMMEN HEM.

NORRA BANGÅRDSGATAN 15



SkandiaMäklarna



SkandiaMäklarna



MÄKLARE: HÅKAN THELIN

070-731 75 17

KONTOR: NYKÖPING/OXELÖSUND

0155-45 50 00

VILLADRÖM NÄRA TÅGET OCH SJUKHUSET.

TILLBYGGD OCH GENOMRENOVERAD 20-
TALSVILLA MED HÄRLIGT SOCIAL
PLANLÖSNING. KÖK OCH VARDAGSRUM I
ÖPPEN PLANLÖSNING. VARDAGSRUM MED
BRASKAMIN SAMT HÄRLIG GLASVERANDA
MED MATSAL. 4-6 SOVRUM SAMT ALLRUM I
BÅDE PLAN 2 OCH 3.
BADRUM SAMT SEPARAT WC. BERGVÄRME
GER LÅGA DRIFTKOSTNADER.
KLASSISK TRÄDGÅRD MED GRUSGÅNG,
FRUKTTRÄD OCH HÄCKAR. STOR
FRILIGGANDE ALTAN SOM DELVIS ÄR
TAKÖVERBYGGD (GLAS). HÄR GRILLAR MAN
OCH ÄTER MIDDAG I KVÄLLSOLEN.



PRIS: 5 250 000 KR/BUD

BOAREA: 186 KVM + 68 KVM

TOMTAREA: 613 KVM

RUM: 8 RUM, VARAV 4 SOVRUM

BYGGÅR: 1926

OBJEKTTYP: FRILIGGANDE VILLA

ADRESS: NORRA BANGÅRDSGATAN 15















PLANLÖSNING

ENTRÉPLAN

LJUS ÖPPEN HALL MED GOLV I
KALKSANDSTEN M PLATS FÖR
YTTERKLÄDER. HÄR INNAFÖR LIGGER EN
INRE CENTRALT PLACERAD HALL SOM
DOMINERAS AV LJUS FRÅN ALLA HÅLL.
HÄRIFRÅN NÅR MAN BÅDE GLASVERANDANS
MATSAL, KÖKET OCH VARDAGSRUMMET.
GLASVERANDAN (MATSALEN) ÄR FÖRSÄNKT
TVÅ TRAPPSTEG VILKET EXTRA TAKHÖJD
SOM TILLSAMMANS MED
FÖNSTERSÄTTNINGEN GER ETT FANTASTISKT
LJUS. PARDÖR TILL TRÄDGÅRD. KÖKET ÄR
STORT OCH RYMLIGT MED ÖPPEN
PLANLÖSNING TILL MATRUMMET.
KÖKSINREDNING I EK. VARDAGSRUMMET HAR
ÖPPEN SPIS M BRASKASSET. PARKETTGOV I
VARDAGSRUM OCH MATRUM. I HALLEN FINNS
ÄVEN EN WC.

MELLANPLANET

FRÅN ENTRÉHALLEN LEDER EN SLIPAD
TRAPPA UPP TILL MÖBLERBARA HALL.
HÄRLIGT LJUS FRÅN DETTA PLANS ALLRUM
SOM ÄR PLACERAT OVAN MATSALEN OCH ►►

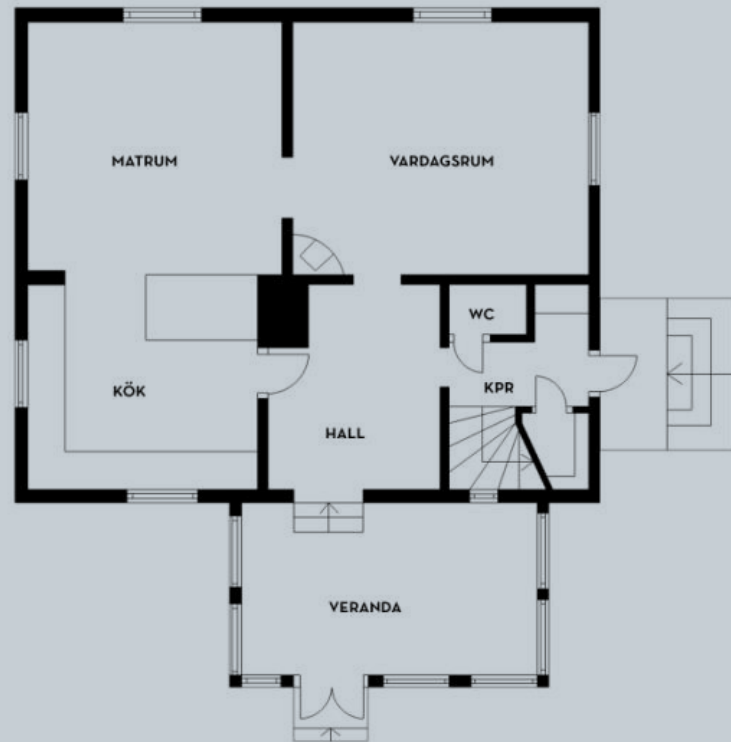
► VARIFRÅN MAN HAR FIN UTSIKT ÖVER OMRÅDETS TRÄDGÅRDAR. SOVRUM M TRÄGOLV OCH EN FAST GARDEROB. BADRUM I KAKEL/KLINKER MED GOLVVÄRME. INKAKLAT BADKAR M DUSCH, HANDFATSKOMMOD SAMT HANDUKSTORK. SOVRUM M 3 GARDEROBER. ETT STORT FÖRÄLDRASOVRUM M GARDEROBSMÖBEL.

VINDSVÅNING

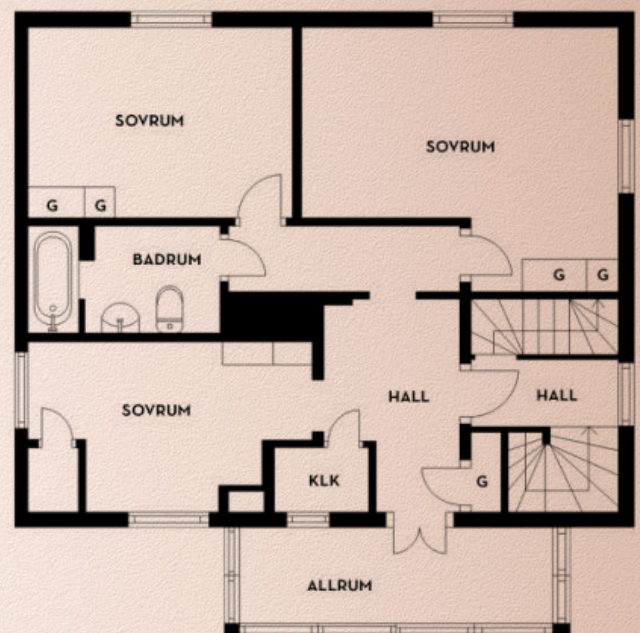
NYLIGEN INREDD VIND MED ETT MYSIGT ALLRUM M SYNLIG MURSTOCK, TRÄGOLV OCH LASERAT OHYVLAT TAK. HÄR FINNS ÄVEN ETT SOVRUM M SYNLIG MURSTOCK OCH TRÄGOLV. I BÅDA RUMMEN FINNS SMART FÖRVARING INBYGGD LÄNGS SNEDTAKET.

KÄLLARE

I KÄLLAREN FINNS EN RYMLIG HALL SOM ÄVEN ÄR FÖRRÅD. MATKÄLLARE UNDER GLASVERANDAN. STOR TVÄTTSTUGA MED GOD FÖRVARING SAMT ARBETSBÄNK. HOBBYRUM/FÖRRÅD. PANNRUM M ► BERGVÄRMEPUMP. YTTERLIGARE FÖRRÅD.

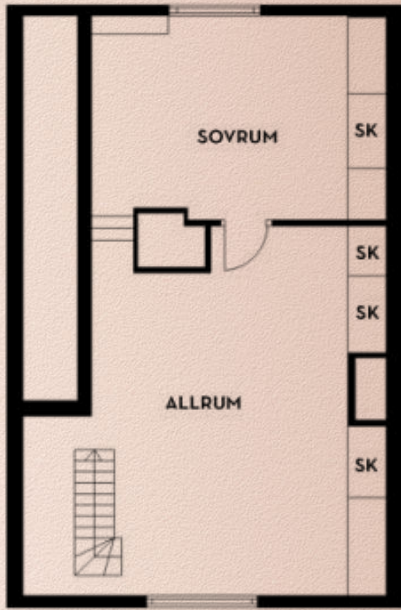


PLAN 1



PLAN 2

Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalenlig.



PLAN 3







BOSTADSAKTA

ADRESS

Norra Bangårdsgatan 15

KOMMUN

Kommun: Nyköping

Församling: Nyköping

Skattesats: 33,66 %

FASTIGHETSBECKNING

Filen 12

BYGGNADSTYP

2 1/2 plan med källare

BYGGÅR

1926

BOAREA

186 kvm. Biarea 68 kvm. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

RUM

8 rum, varav 4 sovrum.

PRIS

5 250 000 kr/bud

TOMT

Klassisk trädgårdstomt i 1930-talets villastad med uteplatser, fruktträd och häckar.

UTEPLATS

Stor altan om ca 25 kvm som är delvis taköverbyggd

med tak i glas. Här kan man njuta av kvällsolen.

Uteplats av marksten nära husets entré.

RENOVERINGAR

Se säljarens egen bilaga.

ÖVRIGA BYGGNADER

Delvis taköverbyggd altan om ca 25 kvm.

BILPLATS

Uppställning för 2 bilar. På tomten finns ett mindre oisolerat garage på betongplatta. Här finns eluttag, belysning samt automatik för motor/kupévärmare.

TV OCH INTERNET

Fiber.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 34 500 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 15 600 kr, försäkring 5 000 kr, vatten/ avlopp 4 500 kr, renhållning 2 200 kr, hushållsström 7 200 kr, . Byggnaden har mkt god driftekonomi m bergvärme. Alla plan i huset är uppvärmda.

SERVITUT M.M.

Planbestämmelser: Stadsplan (1945-10-12)

Tomtindelning (1926-10-27)

BYGGNADSSÄTT

Undergrund: Betong

Grundmur: Betong

Stomme: Plank

Bjälklag: Trä

Fasad: Trä

Takbeklädnad: Betong

Utv plåtarbeten: Lackad plåt

Fönster: 2glas

Ventilation: Självdrag.

Övrigt: I taxeringen anges boytan till 136 kvm m då är inte tillbyggnader inräknade. Den angivna boytan är en uppskattning och köparen uppmanas mäta ytan om den för denne är viktig

ÖVRIGT

På det närliggande stationsområdet kommer Nyköpings nya resecentrum växa fram vilket gör villans läge extremt bra för dig som pendlar. Exakt hur resecentrum skall se ut kan man se på Nyköpings kommuns hemsida www.nykoping.se/resecentrum

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

UPPVÄRMNING

Bergvärme IVT. 2009/170 m djup

PANTBREV

2 242 000 kr

TAXERINGSVÄRDE

Summa 2 830 000 kr, varav mark 1 128 000 kr, varav byggnadsvärde 1 702 000 kr. Taxeringsvärdet är fastställt avseende år 2018. Värdeår 1929, skatt och avgift 7 812 kr.

ENERGIPRESTANDA

Energiklass C, 47 kWh/m²/år. Utförd datum 2018-10-18

TYPKOD

220, Småhusenhet, bebyggd

Norra Bangårdsgatan 15

När	Vad
2004-07-29	lordningställande av gång och parkeringsytor inkl stensättning
2005-01-01	Värmekassett öppna spisen
2005-04-12	Helt nytt kök och matrum, nya golv, ny el, golvvärme mm
2007-02-25	Uteplats med Glastak
2008-12-31	Renovering badrum övervåning
2009-06-04	Installation bergvärmepump
2010-01-01	Målning och trägolv källaren
2010-02-10	Skorstensskydd
2010-05-17	Kostnad arkitekt utbyggnad
2010-06-29	Utbyggnad arbetsrum och matrum. Totalrenovering, entré, hall och badrum nedervåning
2011-08-02	Stensättning uteplats
2012-01-01	Parabol Viasat
2012-03-05	Förstärkning av takvalv i källare
2012-12-19	Renovering farstukvist
2013-09-09	Nytt tak entre
2014-07-01	Byte ytterdörr
2014-11-21	Installation Larm
2015-05-01	Ommålning av hela huset inkl garage
2016-01-01	Bredband inkl dragning till 3 våningar
2016-03-02	Målning av vardagsrum och sovrum
2016-03-18	Slipning golv vardagsrum
2017-02-07	lordningställande av vindsvåningen
2018-05-01	Stensättning av utrymme bakom garage samt stensättning av rabatt framsida

Övrigt:

Genomgripande renovering och löpande underhåll av samtliga rum minst en gång under tiden 2003-2018:
Samtliga jobb är utförda av hantverkare av bästa sort, Bure, Haking, Snickarna Karlsson, Ingårda Måleri mm

Övrigt:

Garaget är byggt 1971

Skorstenen renoverad 1987

Dränering 1988

Takpannor bytta 2000

Huset besiktigat 2002 i samband med köp

Bullerskydd samtliga sovrum bekostat av Banverket 2004

Radonmätning 2005-02-02: Värde 90

Värmepump kontrollerad 2018-08-20





**ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR
ANNONSERING PÅ HEMNET**

För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

ENERGIDEKLARATION

Från och med årsskiftet 2008/2009 måste alla hus som säljs energideklareras. Deklarationen ska utföras tillsammans med en ackrediterad energiexpert.

Fritidshus är generellt undantagna från kravet på energideklaration men om fritidshuset används för permanentboende ska energideklaration upprättas.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en beräkning av boendekostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklare som erbjuder att upprätta en skriftlig boendekostnads-kalkyl.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en långtgående undersökningsplikt. Fastighetens alla delar och funktioner ska undersökas. Köpare som inte har tillräckliga byggnadstekniska kunskaper bör anlita besikt-ningsman eller annan sakkunnig för under-sökningen. Om symptom på fel finns utvidgas köparens undersökningsplikt. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upp-

täcka. Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av undersökningsplikten. Om säljaren upplyser om misstänkt fel utökas undersökningsplikten. Om säljaren har lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier som inte är för allmänt hållna ska köparen inte behöva undersöka sådana delar. För mer detaljerad information kontakta din lokala SkandiaMäklare, eller besök oss på www.skandiamaklarna.se

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

BUDGIVNING

SkandiaMäklarnas budgivning följer gällande lag och innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och till övriga budgivare. Senast när förmedlingsuppdraget är avslutat överlämnar fastighetsmäklaren en budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktuppgifter, bud, tidpunkt och eventuella villkor. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet.

Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

SÄLJARENS FRIA PRÖVNINGSRÄTT OCH KONTRAKTSSKRIVNING

Säljaren har så kallad fri prövningsrätt. Det innebär att endast säljaren kan besluta till vem och vilket pris denne vill sälja. När köparen har kommit överens med säljaren om köpeskillingen och andra eventuella villkor skrivs köpekontraktet.

Först när köpekontraktet (som uppfyller lagens formkrav för ett köpekontrakt) är undertecknat av både köpare och säljare, samt att eventuella svärvillkor är uppfyllda, är köpet bindande.

Med andra ord är inte ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte bindande för varken köpare eller säljare.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Din personliga integritet och vår hantering av dina personuppgifter är viktig för oss. För att ta del av SkandiaMäklarnas integritetspolicy besök www.skandiamaklarna.se/anvandarvillkor



HÅKAN THELIN

MÄKLARE, SKANDIAMÄKLARNA

TFN: 070-731 75 17

HAKAN.THELIN@SKANDIAMAKLARNA.SE

KONTOR: NYKÖPING/OXELÖSUND

TFN: 0155-45 50 00

SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA ÄR ETT AV SVERIGES
STÖRSTA FASTIGHETSMÄKLARFÖRETAG MED
VÅRA MÄKLARE OCH KONTOR FÖRDELADE
ÖVER HELA LANDET. VI ÄR ÄVEN AKTIVA
I SPANIEN, DÄR VI FINNS I FLERA
POPULÄRA OMRÅDEN. VI FÖRMEDLAR
PRIVATBOENDE, DVS. VILLOR, BOSTADS-
RÄTTER OCH FRITIDSHUS SAMT
KOMMERSIELLA FASTIGHETER, GODS,
GÅRDAR OCH LANTBRUK. ÄNDA SEDAN
STARTEN 1980 HAR VI STRÄVAT EFTER
ATT ERBJUDA TJÄNSTER MED HÖGRE
KVALITET ÄN ANDRA I BRANSCHEN.
DET HAR LÖNAT SIG.
SKANDIAMÄKLARNA ÄR IDAG SOM
FASTIGHETSMÄKLARE REKOMMENDERADE
AV VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND
OCH DET ÄR VI STOLTA ÖVER.

SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA NYKÖPING/OXELÖSUND
BRUNNSGATAN 38, 611 32 NYKÖPING TEL 0155-45 50 00
NYKOPING@SKANDIAMAKLARNASE