



VÄLKOMMEN TILL
VILLA MED HEL KÄLLARE OCH STORT GARAGE
VALLENTUNA KÅRSTA



NÄR RESULTATET RÄKNAS



Kök med vedspis



Garage c:a 100 kvm med tre portar



KÅREVÄGEN 103

VALLENTUNA KÅRSTA

VILLA MED HEL KÄLLARE OCH STORT GARAGE I IDYLLISKA KÅRSTA

I Kårsta ligger denna omsorgsfullt renoverade villa med bibehållen karaktär från 1936. Här får hela familjen plats i en idyllisk miljö nära till tåg, buss, skola, förskola och med svampskogen precis runt knuten. I det stora vardagsrummet med burspråk finns en öppen spis med insats. Renoverat kök i lantlig stil med fungerande vedspis. Det rum som nu används som matsal kan enkelt bli ett sovrum, även om det redan finns tre bra sovrum samt en balkong med fantastisk utsikt på övre plan. Badrum och tvättstuga är nyrenoverade och den stora källaren ger bra förvaringsmöjligheter. På den nybyggda altanen blir det grillkvällar eller koppla av efter arbetsdagen. Här sitter du i din egen stora trädgård med växthus, äppelträd och bärbuskar. Garage på ca 100 kvm.



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

MATIAS GARCIA

TEL: 08-511 776 99

MOB: 0708-18 85 17

EPOST: matias.garcia@smg.se

UTGÅNGSPRIS	3 495 000 KR
ADRESS	Kårevägen 103, 186 60 Vallentuna
FASTIGHETSBET	Vallentuna Kårsta-Rickeby 2:25
BOAREA	126 kvm
BIAREA	67 kvm
ANTAL RUM	5 + kök
TAXERINGSKOD	220 - Småhusenhet, bebyggd
TOMT	3 000 kvm

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

UPPLÅTELSEFORM:

Friköpt

VATTEN/AVLOPP:

Enskilt vatten året om. Kommunalt vatten och avlopp är på gång i området. Befintligt avlopp är äldre och inte godkänt. Får dock användas fram tills kommunalt avlopp kommer.

SERVITUT ETC:

Vallentuna Kårsta-Rickeby Fs:4
Vallentuna Kårsta-Rickeby S:5
Vallentuna Kårsta-Rickeby S:6
Vallentuna Kårsta-Rickeby S:7
Vallentuna Kårsta-Rickeby S:3
Vallentuna Kårsta-Rickeby S:8

TAXERINGSVÄRDE:

1 800 000 KR

PANTBREV

4st om totalt 2 483 000 kr

INTERIÖR

Hall med korkmatta -15, tapet -15.

Badrum med klinkersgolvs (golvvärme), helkaklat, nyrenoverat -13.
Badrummet är utrustat med w.c., handfat och dusch.

Inre hall med marmorgolv, målade väggar samt tak -13.

Kök med slipat trägolv. Helt nytt kök från Epoq -07.
Köket är utrustat med spis med häll -07, spisfläkt -07,
vedspis, kyl/frys side by side -07 med kallvatten och
diskmaskin -14.

Matrum med slipat trägolv, målade väggar.

Vardagsrum med trägolv, målade väggar med fondtapet samt målat tak, burspråk, spis med insats.

Klädkammare med marmorgolv.

Övre plan

Hall med trägolv, målade väggar, utgång till balkong.

Inre hall med trägolv, målade väggar -17.

Sovrum med slipat och laserat trägolv, målade väggar, öppen garderob med Elfa system.

Sovrum med trägolv, målade väggar och fondtapet.

Sovrum med trägolv, målade väggar och fondtapet.

Källare:

Hall/pannrum med pelletspanna, torktumlare och goda förvaringsmöjligheter.

Matkällare (kalluftsventil borta i samband med om dräneringen).

Tvättstuga / w.c. med klinkersgolvs, kaklade väggar, renoverat -11.

Badrummet är utrustat med w.c., handfat och tvättmaskin.

Hobbyrum med vvb och egen entré.

Förråd.

Genomgående spegeldörrar och marmorbänkskivor

HUVUDBYGGNAD

BYGGNADSTYP:

2-plansvilla med källare

BYGGNADSÅR:

1936

TAK:

Betongpannor

FASAD:

Puts

FÖNSTER:

3-glasfönster

UPPVÄRMNING:

Pelletspanna, vattenburet system

ENERGIDEKLARATION:

Utförd 2017-11-10

ENERGIPRESTANDA:

153 kWh/m², ÅR

UTFÖRDA RENOVERINGAR:

Huset tilläggsisolerat och 2+1 isolerfönster c:a 1980.
Tillbyggnad om nya 3-glas isolerfönster 2004 (entré och duschrum).
Köket renoverades 2006,
Huset är omdränerat (pordrän) alla sidor av huset 2006.
Pelletspanna installerad 2006.
Radonsug installerad i källare 2009.
Tvättstuga renoverad 2011.
Altan 2012.
Duschrum på entréplan renoverats 2013.
Nytt yttertak 2014.
Ny ackumulator tank 2016.
Entrétrappa från 2016.
Huset ommålat, tre sidor 2016.

UTEPLATS:

Altan, nybyggd 2012,
Trappa nybyggd 2016
Balkong, renoverad 2015.
Uppväxt trädgårdstomt med bl.a. äppelträd (olika sorter), gröna och röda vinbär, hallon, rabarber, syrener och rosor.

ÖVRIGA BYGGNADER:

Växthus
Stort garage med tre portar c:a 100 kvm, yttertak ombyggt och renoverat 2012.

DRIFTKOSTNAD:

33 200 kr/år

DRIFTKOSTNADEN ÄR FÖRDELAD PÅ:

UPPVÄRMNING:

12 000 kr/år

EL:

16 200 kr/år

V/A:

1 250 kr/år

SAMFÄLLIGHET:

2 000 kr/år

RENHÅLLNING:

1 250 kr/år

SOTNING:

500 kr/år

ÖVRIGT

ÄGARE:

Daniel Grewdahl, Jenny Grewdahl

BOENDEKOSTNADSKALKYL:

För personlig boendekostnads kalkyl - fråga handläggande mäklare.

SIDOTJÄNSTER:

Svenska Mäklargruppen erbjuder sina kunder att på Hemnet.se införa annonser på bostäder. Det lokala Svenska Mäklargruppen kontoret erhåller en ersättning på 300 kr för att förmedla denna tjänst till Hemnet.se.

OMGIVNING

ALLMÄNT:

Kårsta är ett trevligt samhälle c:a 2 mil norr om Vallentuna centrum. I Kårsta finns det förskola och skola upp till årskurs 6. Trevliga badsjön Bergsjön ligger på promenadavstånd från fastigheten. Även badsjön Sparren ligger några km från fastigheten. Nära skog med fina strövområden och rikt på bär och svamp.
Det är c:a 6 km till Söderhall, där finns livs, bensinstation och Sibylla.

KOMMUNIKATION:

Från Kårsta station går Roslagsbanan till Stockholm Östra via Vallentuna, Täby och Danderyd. Buss 665 går från Kårsta torg till Vallentuna station via Söderhalls trafikplats, där byte kan ske med Norrtäljebussar. Buss 661 går till Vallentuna station via Frösunda och Lindholmen.

PARKERING:

Stort garage med tre portar c:a 100 kvm, yttertak ombyggt och renoverat 2012.
Uppfart med plats för ett flertal bilar.



Möblerbar entré/hall



Helkaklat badrum med golvvärme, renoverat - 13



Kök med slipat trägolv. Helt nytt kök från Epoq -07



Kyl/frys side by side -07 och bra bänkyta



Matrum med slipat trägolv



Vardagsrum med fint ljusinsläpp via burspråk



Vardagsrum med öppen spis



Trappa till övre plan







Allrum övre plan



Sovrum övre plan

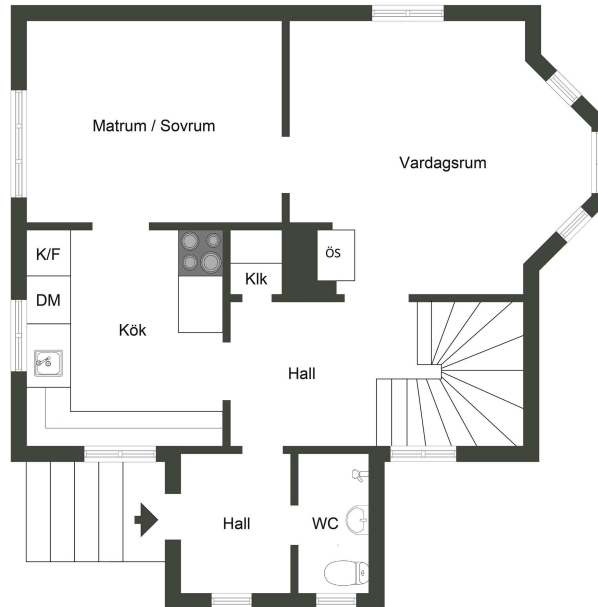


Sovrum övre plan



Tvättstuga med tvättmaskin

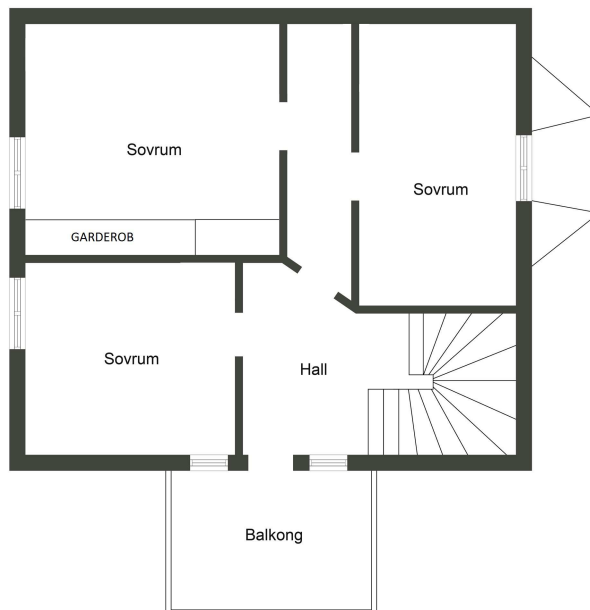
ENTRÉPLAN



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



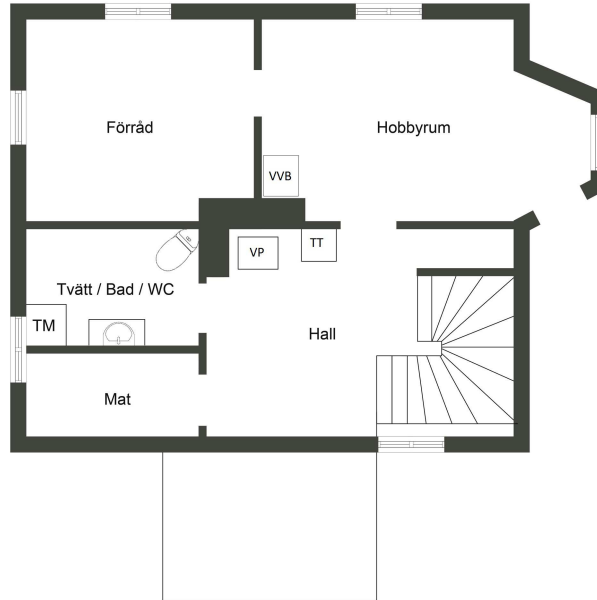
ÖVRE PLAN



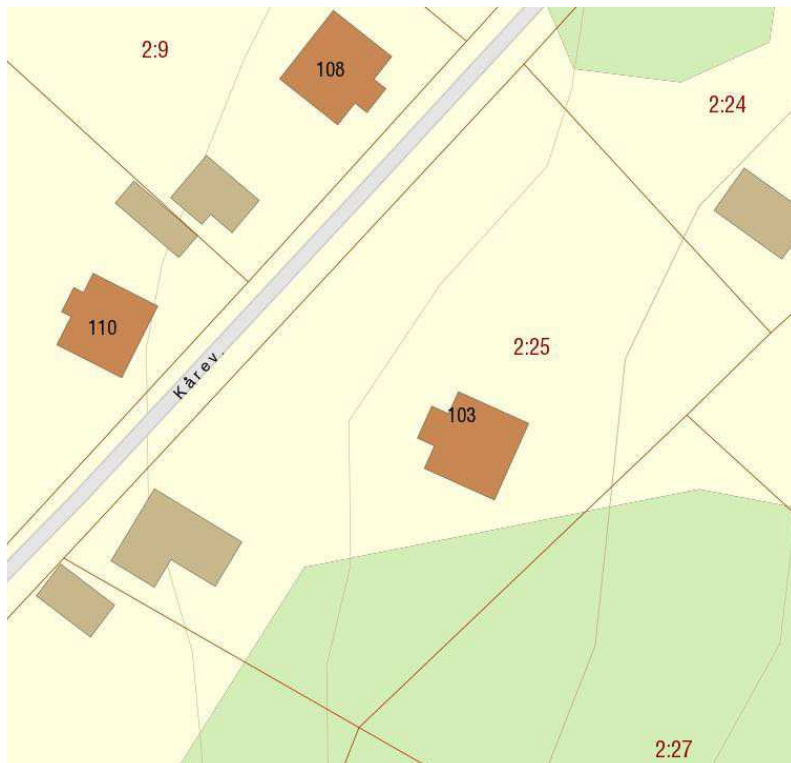
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



KÄLLARPLAN



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



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA DÅ RITNINGEN EJ ÄR SKALENLIG.

Hur säljaren avser genomföra försäljningen



Så här går vi vidare med försäljningen

Tack för ditt intresse för Fastigheten Vallentuna Kårsta-Rickeby 2:25. Här redogörs för hur säljaren avser att genomföra försäljningen av denna bostad.

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare Matias Garcia är med genom hela affären. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

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 "startklar" med lånelöfte från bank och värdering av din nuvarande bostad.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från 2 750 000 kr. 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; då är det ombudets namn och kontaktuppgifter som lämnas ut).

Undersökningsplikt

Efter köpet kan du inte göra gällande fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av fastigheten. Även om säljaren låtit besiktiga fastigheten ersätter detta inte din undersökningsplikt. Undersök därför fastigheten noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman, eller avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul i köpekontraktet, som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka fastigheten och sedan eventuellt frånträda köpet.

Läs mer om undersökningsplikten i informationsbladet "Undersökningsplikt & Felansvar".

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.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning som normalt uppgår till tio procent av köpeskillingen. Om köpet inte blir definitivt bindande redan när köpekontraktet undertecknas, exempelvis om det innehåller en besiktningsklausul eller något annat s.k. svärvillkor, ska mäklaren verka för att handpenningen deponeras hos mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna hos mäklaren eller köparens bank, där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar en likvidavräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. fastighetsavgift. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen, en budgivningslista och ett köpebrev. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Information före fastighetsköpet



Undersökningsplikt och felansvar vid fastighetsköp

Som köpare har du en skyldighet att noggrant undersöka fastigheten. Säljaren ansvarar i regel inte för fel som du skulle ha kunnat upptäcka vid en omsorgsfullt gjord undersökning. Nedan beskrivs vad som gäller för fysiska fel i byggnaden, det som man normalt menar när man talar om fel i fastighet. För andra typer av fel finns andra regler. Texten utgår vidare ifrån att det är fråga om ett fastighetsköp mellan privatpersoner.

Konkret fel

Med konkret fel menas att fastigheten avviker från det som parterna har avtalat om. Det kan vara fråga om en garanti i köpekontraktet, men också konkreta uppgifter om fastigheten som säljaren har lämnat på annat sätt, exempelvis i objektsbeskrivningen.

Normal förslitning

En köpare måste räkna med att en begagnad byggnad inte är i samma skick som en ny. Defekter som beror på åldersförändringar och normal förslitning utgör inte fel i köprättslig mening. Först när byggnaden är i sämre skick än vad köparen haft anledning att räkna med, föreligger det ett fel i rättslig mening. När man bedömer vad köparen har anledning att räkna med tar man bland annat hänsyn till fastighetens ålder, pris och allmänna skick.

Köparens undersökningsplikt

Säljaren ansvarar normalt inte för fel som är upptäckbara. Köparen har, brukar man säga, en undersökningsplikt. Om en normalt kunnig köpare skulle ha kunnat upptäcka felet vid en tillräckligt noggrann undersökning är felet upptäckbart; då får köparen själv stå för det. Om den normalt kunnige och noggranne köparen inte skulle ha kunnat upptäcka felet är det dolt; då ansvarar säljaren.

Kraven på köparens undersökning är långtgående. Finns det möjlighet måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Upptäcker köparen symtom på fel, eller om det av andra skäl finns misstanke om fel, skärps kraven ytterligare. I så fall kan även slutna utrymmen behöva inspekteras, och ofta behöver man då ta hjälp av en fackman.

Även om det inte finns symtom eller misstanke om fel, kan det vara klokt att anlita en fackman. Tänk dock på att besiktningsmän normalt inte undersöker eldstäder, el, VA, VVS, sidobyggnader m.m. Även detta ingår dock i köparens undersökningsplikt. Kontrollera med besiktningsmannen vad som ingår i dennes uppdrag.

Undersökningsplikten gäller oavsett om köparen har undersökt fastigheten eller inte.

Påföljder

Om fastigheten är behäftad med fel har köparen i första hand rätt till prisavdrag. Även skadestånd eller hävning av köpet kan komma i fråga, beroende på omständigheterna.

Reklamation, preskription

Köparen måste reklamera inom skälig tid från det att han eller hon märkt eller borde ha märkt felet, annars kan felet inte göras gällande mot säljaren. Säljarens felansvar preskriberas tio år efter tillträdet.

Har säljaren upplysningsplikt?

Utgångspunkten är att säljaren ansvarar för dolda fel. Om felet varit upptäckbart får köparen däremot stå för det själv, och säljarens eventuella vetskap om felet har i regel ingen betydelse. I vissa fall kan säljarens vetskap dock ha betydelse. Om det är fråga om ett fel som säljaren känner till, som säljaren måste ha insett att köparen inte kände till och som säljaren måste ha insett var avgörande för köparens beslut att köpa fastigheten, kan säljaren bli ansvarig om han inte upplyser om felet. Säljaren kan även bli ansvarig om förtigandet är så allvarligt att det kan klassas som svek.

Fastighetsmäklaren ska verka för att säljaren lämnar de upplysningar om fastigheten som köparen kan behöva. Ofta sker detta genom en s.k. frågelista.

Mäklarens ansvar

Fastighetsmäklaren ska verka som en opartisk mellanman, ge parterna råd och upplysningar, verka för att säljaren lämnar köparen de uppgifter som kan antas vara av betydelse samt verka för att köparen före köpet undersöker fastigheten. Mäklaren ska kontrollera vem som har rätt att förfoga över fastigheten, vilka in-teckningar, servitut och andra rättigheter som belastar den samt om den har del i en gemensamhetsanläggning. Mäklaren ska vidare erbjuda köparen en skriftlig boendekostnadskalkyl och överlämna en objektsbeskrivning med uppgifter om fastigheten. Om inget annat avtalats ska mäklaren upprätta de handlingar som behövs för affären, bland annat köpekontrakt och köpebrev.

Friskrivningsklausuler

En friskrivningsklausul har till syfte att begränsa säljarens felansvar.

En friskrivning kan avse en viss egenskap hos fastigheten, s.k. egenskapsfriskrivning. Säljaren kanske inte vill ta ansvar för fastighetens tak, för att ta ett exempel.

En annan och vanligare typ av friskrivning är en s.k. påföljdsfriskrivning. Av en sådan friskrivning ska framgå att köparen avstår från att göra påföljder gällande mot säljaren på grund av fel. Påföljdsfriskrivningen innebär att säljaren i princip är fri från ansvar för dolda fel. Men säljaren kan ändå bli ansvarig i vissa fall, exempelvis om han eller hon svikligen har förtigit ett fel.

SVENSKA MÄKLARGRUPPEN

Svenska Mäklargruppen startades redan 1998. Idag är vi en väletablerad mäklarkedja med fjorton kontor varav elva i Stockholm. Vi förmedlar bostadsrätter, villor, fritidshus och tomter. Samtliga mäklare hos Svenska Mäklargruppen är godkända och registrerade hos Fastighetsmäklarinspektionen.

Äger du ett boende idag?

Svenska Mäklargruppen erbjuder kostnadsfri värdering och rådgivning inför försäljning och köp av bostad.

Våra mäklare får sina flesta uppdrag genom återkommande rekommendationer. Vi har lång erfarenhet och bred fackkunskap. Vi engagerar oss för dig som kund och ger massor av värdefulla tips och råd inför försäljning och köp av bostad.

Hos Svenska Mäklargruppen kan du känna dig i trygga händer.

När resultatet räknas.

Varmt välkommen att kontakta oss!
Ring 08-511 776 99



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

MATIAS GARCIA

Tack för att du kom på visningen. Jag heter Matias Garcia och har varit verksam som fastighetsmäklare i ditt områdesedan 1994. Jag är även auktoriserad fastighetsmäklare och medlem i fastighetsmäklarförbundet.

Jag sätter alltid kunderna i centrum och anstränger mig för att alla parter ska vara nöjda.

Ni är alltid välkomna att kontakta mig på 0708-188517 eller e-post matias.garcia@smg.se