

Mäklarhuset

Långtorpsvägen 34
Lindö





**Simon
Petersson**
ANSVARIG MÄKLARE
070-777 40 06
simon.petersson
@maklarhuset.se





Familjevilla i populära Lindö!

Välkommen till en familjevänlig villa i ett av Norrköpings populäraste bostadsområden. Här bor du på en lugn återvändsgata med närhet till skola, förskola, livsmedelsbutik och mycket mer. På Långtorpsvägen 34 står ett välplanerat enplanshus om 123 kvadratmeter som erbjuder dig stora sociala ytor i form av ett rymligt vardagsrum beläget i anslutning till ett stort kök. Här finner du även separat tvättstuga, dubbla toaletter samt 3st sovrum.

Varmt välkommen på visning!

**Jesper
Melvinger**

ASSISTENT

072-742 77 38

jesper.melvinger

@maklarhuset.se

Utgångspris: 3 495 000 kr

Boarea: 123 kvm

Rum: 4 rum

Tomtarea: 713 kvm

Driftskostnad: 29 766 kr/år

Byggnadsår: 1974

Välkommen in!

BESKRIVNING AV SAMTLIGA RUM

Hall med tapetserade väggar, plastmatta och inbyggda garderober.

Gästtoalett med tapetserade väggar och våtrumsgolv.

Rymligt och arbetsvänligt HTH kök från 2008. Köket är inrett med laminatgolv och målade väggar. Här finns en utgång till trädgården samt en maskinpark med spishäll, diskmaskin, ugn samt kyl och frys.

Vardagsrummet är mycket rymligt med plats för både matsalsdel och soffdel, här är det tapetserade väggar och ett trevligt parkettgolv.

Badrummet är kaklat och har klinkergolv, renoverat år 2001, med nytt handfat och wc från 2020.

Sovrum 1 har laminatgolv, tapetserade väggar och inbyggd garderob.

Sovrum 2 har laminatgolv, tapetserade väggar, inbyggd garderob och utgång till trädgården.

Sovrum 3 har laminatgolv, tapetserade väggar och inbyggd garderob.

Tvättstuga med våtrumsgolv, tapetserade väggar, tvättmaskin och torkskåp.

Garage med förrådsdel och bastu.



LÅNGTORPSVÄGEN 34





LÅNGTORPSVÄGEN 34









LÅNGTORPSVÄGEN 34





LÅNGTORPSVÄGEN 34





LÅNGTORPSVÄGEN 34





Fakta om bostaden

GRUNDFAKTA

Långtorpsvägen 34, 60375 Norrköping.
Fastighetsbeteckning: NORRKÖPING STORMEN 14.
Kommun: Norrköping.
Skattesats: 34,52.
Upplåtelseform: Äganderätt, Småhus.
Typkod: 220 Småhusenhet, bebyggd.
4 rum, varav 3 sovrum.
Boarea: 123 kvm.
Boareuppgifter enligt: Lantmäteriet.

FASTIGHETEN

Byggnad

Byggnadsår: 1974. Standardpoäng: 30.
Plåttak från 1993.
Varmvattenberedare ny 2018.
Motordriven markis installerad 2009..

Byggnadssätt

Grund: Krypgrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad:
Tegelstensfasad. Fönster: 2-glasfönster. Tak: Plåt.

Tomt

Tomtarea: 713 kvm Tomtareuppgift enligt:
Lantmäteriet

EKONOMI

Utgångspris: 3 495 000 kr.
Taxeringsvärde: 2 640 000 kr (Fastställt avseende år
2018).
Byggnadssvärde: 1 593 000 kr.
Markvärde: 1 047 000 kr.
Värdeår: 1974.

KOSTNADER

Driftskostnad: 29 766 kr/år och fördelas enligt
följande:
Försäkring: 3 825 kr/år.
Vatten och avlopp: 3 929 kr/år.

Renhållning: 2 962 kr/år.

Elkostnad: 19 050 kr/år.

Fastighetsskatt/-avgift: 8 524 kr/år

(total driftskostnad inklusive fastighetsskatt/-avgift
blir 38 290 kr/år).

Pantbrev

Pantbrev: Det finns 2 pantbrev om totalt 205 000 kr.

Boendekostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare
om du vill ha hjälp med att upprätta en
boendekostnadskalkyl.

VÄRME, EL, VA OCH VENTILATION

Uppvärmning

Värmepump luft-luft och el.

Energideklaration

Energideklaration är utförd

Datum: 2021-01-16.

Energiprestanda, primärenergital: 154 kWh/kvm och
år. Energiklass: E.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

RÄTTIGHETER OCH BELASTNINGAR

Planbestämmelser

Del Av Lindö, långtorp, tillägg, Ändring av dp
(Beslutsdatum: 20141209, Registreringsdatum:
20150203), Del Av Stadsdelen Lindö, långtorp,
Stadsplan (Beslutsdatum: 19660517), Långtorp,
Ändring av dp (Beslutsdatum: 19911218).

NÄROMRÅDE

Lindö är ett bostadsområde med närhet till såväl Bråviken, friluftsliv och centrala delen av Norrköping. Till största delen består Lindö av villor men här finns även lägenheter.

Kommunikationer

Bussförbindelser till och från Lindö.

Angående boarean

Uppgift angående boarean kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning. Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Ansvarig fastighetsmäklare

Norrköping

Simon Petersson

Mobil: 070-777 40 06

Epost: simon.petersson@maklarhuset.se

Inför köpet

Försäljningens genomförande

Fastighetsmäklaren har för avsikt att genomföra minst en planerad visning av bostaden. Den som finner bostaden intressant ombeds att kontakta fastighetsmäklaren och meddela sitt intresse eller framföra ett bud. En eventuell budgivning kommer att äga rum på det sätt som framgår under rubriken "Budgivning" nedan. När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är framförhandlade, kallar fastighetsmäklaren parterna till ett sammanträde där köpekontrakt undertecknas. Observera att affären inte är bindande för endera parten förrän köpekontraktet är undertecknade av båda parter.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Om det kommer in bud till fastighetsmäklaren efter avslutad budgivning, men innan köpekontrakt undertecknats, är fastighetsmäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra samtliga bud till säljaren, och normalt kommuniceras samtliga inkomna bud med samtliga budgivare. Säljaren kan dock undantagsvis instruera fastighetsmäklaren att ett visst bud inte skall kommuniceras med övriga budgivare.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om budgivarnas namn och kontaktuppgifter samt budens belopp, tidpunkten för när buden lades och eventuella villkor för buden. Fastighetsmäklaren skall enligt lag överlämna budförteckningen till säljaren och köparen när förmedlingsuppdraget är slutfört, vanligtvis vid tillträdet.

Undersökningsplikt

Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för sådana fel som köparen hade kunnat upptäcka. Köparen bör därför noga undersöka fastigheten före köpet. Alternativt kan undersökningen ske efter köpet med stöd av en s.k. besiktningsklausul i köpekontraktet. Utgångspunkten är att undersökningsplikten omfattar allt det som en normalkund hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av fastigheten. Om det vid denna undersökning upptäcks indikationer på misstänkta fel, utökas undersökningsplikten. Då krävs det normalt en sakkunnig

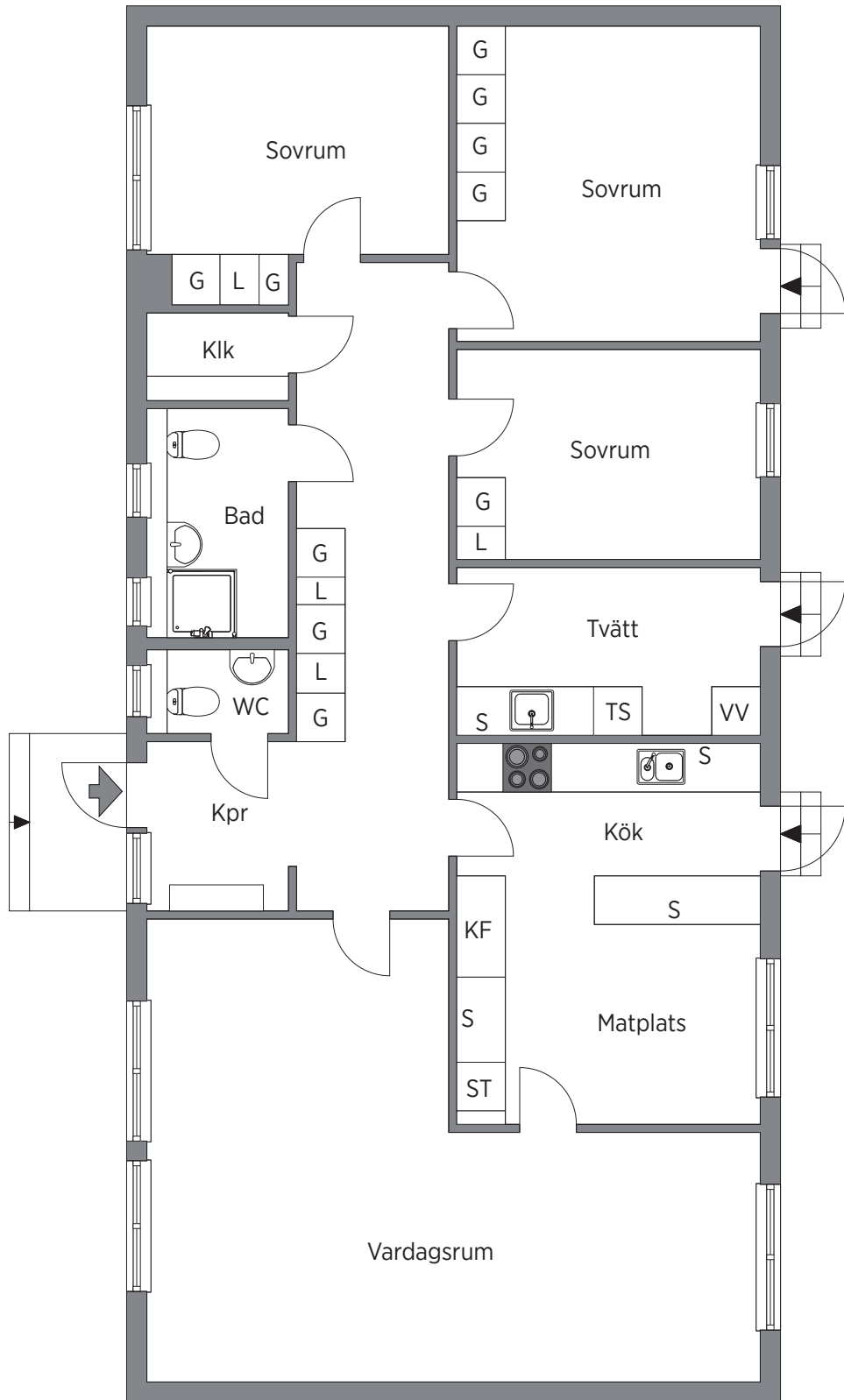
besiktning eller en fördjupad teknisk undersökning för att uppfylla undersökningsplikten.

De flesta köpare väljer att undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman. Observera dock att en besiktningsman normalt inte undersöker allt det som omfattas av köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Vanliga undantag är att besiktningsmannen inte undersöker eldstäder, rökgångar, vatten, el- och VVS-installationer samt mark. Observera också att om en besiktningsman inte upptäcker ett fel som även en normalkundig person borde ha upptäckt, kan detta fel normalt inte göras gällande mot säljaren.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningsplikten omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel utökar det undersökningsplikten. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte ansvarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med. Köparen kan t.ex. inte kräva att en gammal vitvara ska vara i nyskick. För mer information om undersökningsplikten kontakta ansvarig fastighetsmäklare eller gå in på www.maklarhuset.se.

Sidotjänster

Nordea, SBAB och Bluestep erbjuder en snabb och smidig hantering av bolån till Mäklarhusets kunder. Mäklarhuset erbjuder även sina kunder trygghetslösningar i form av Skyddat Köp, försäkringslösningar, areauppmätning, radonmätning samt energideklaration via Nordic Försäkring & Riskhantering AB och Independia Group AB. Dessutom förmedlas även diverse annonserbjudanden på flera av Sveriges största webbplatser och i sociala medier. För mer information se www.maklarhuset.se/tillaggstjanster.



Med reservation för avvikelser.

© MÄKLARHUSET

Flytt dags? Få billig el och 300 kr att handla för!

Välj en riktigt prisvärd elleverantör!
Göta Energi hjälper dig med allt kring
bytet och ger dig 300 kr att handla för
hos Willys, Coop, Hemköp eller City Gross.

Byt direkt på gotaenergi.se/maklarhuset



Lånelöfte för dig som jobbar utan fast anställning.

Välkommen till Bluestep Bank oavsett om du är vikarie,
egenföretagare eller timanställd. Det viktigaste för oss är att
du har råd att betala för ditt lån och har en trygg ekonomi.

Kontakta en av våra bolånespecialister för att få veta mer.



Ring: **0770-17 11 01**



Besök: **bluestep.se/maklarhuset**

Vi erbjuder:

- Individuell bedömning av varje låneansökan
- Personlig bolånespecialist
- Möjlighet att låna till delar av kontantinsatsen som bolånekund hos Bluestep

Har du hittat hem?

Då vill vi hjälpa dig att komma dit.

- ✓ Inga knepiga villkor
- ✓ Inga krav att köpa fler produkter
- ✓ Ingen förhandling - rätt pris utan att pruta

Inga hemligheter. Bara riktigt bra bolån. Räkna, ansök och skaffa lånelöftet på maklarhuset.se/lanelofte

Välkommen till SBAB!



SBAB finansierar endast villor, fritidshus och bostadsrätter för eget bostadsändamål, vilket gör att vi i dagsläget inte kan hjälpa till att finansiera exempelvis tomter, hästgårdar, lantbruk och skogsegendomar. SBAB förbehåller sig att fritt pröva erbjuden säkerhet i samband med kreditprövningen enligt de värderings- och kreditregler som SBAB då tillämpar.

SBAB!



Nordea

Vi guidar dig hela vägen hem

Vi på Nordea har ett nära samarbete med Mäklarhuset och vill erbjuda dig snabb hjälp vid din bostadsaffär och konkurrenskraftiga villkor på dina bolån.

Säg till din mäklare så kontaktar vi på Nordea dig inom 24 timmar!

0771 -22 44 88, NORDEA.SE

Nordea Bank Abp, filial i Sverige

Mäklarhuset