

VÄLKOMMEN HEM.

TJÄRNSTIGEN 42



SkandiaMäklarna

TOTALRENOVERAD 40-TALS VILLA MED EN STOR PORTION CHARM PÅ TYRESÖ STRAND

VARMT VÄLKOMMEN TILL TJÄRNSTIGEN 42
ETT OTROLIGT CHARMIGT OCH MYSIGT HUS.

TOTALRENOVERAT OCH TILLBYGGT UNDER

SENARE ÅR DÄR VARJE KVM ÄR VÄL

TILLVARATAGEN OCH DÄR HELA DEN

VARSAMMA RENOVERINGEN ÄR VÄL

GENOMTÄNKT IN I MINSTA DETALJ. HÄR GES

VERKLIGEN TILLFÄLLE FÖR ER SOM SÖKER

ETT LÄTTSKÖTT MODERNT HUS MED

KARAKTÄR OCH ETT HÖGT FRITT

SÖDERVÄNT LÄGE PÅ OMTYCKTA TYRESÖ

STRAND MED NÄRHET TILL DET MESTA.

TOMTEN HAR UNDER SENASTE ÅRET I

IORDNINGSTÄLLTS MED EN STOR PLAN

GRÄSMATTA MED PLATS FÖR SPRING OCH

LEK. NYA STORA FINA ALTANER SOM BLIR EN

FÖRLÄNGNING AV HUSETS SOCIALA DELAR.

ALLT ÄR GJORT FÖR ATT VARA SÅ

LÄTTSKÖTT SOM MÖJLIGT.

DET HÄR Huset MÅSTE VERKLIGEN

UPPLEVAS PÅ PLATS.

VÄLKOMMEN HEM



UTGÅNGSPRIS: 7 495 000 KR/BUD

BOAREA: 139 KVM + 6 KVM

TOMTAREA: 2 890 KVM

RUM: 4 RUM, VARAV 3 SOVRUM

BYGGÅR: 1945

OBJEKTYP: FRILIGGANDE VILLA

ADRESS: TJÄRNSTIGEN 42





SkandiaMäklarna



FASTIGHETSMÄKLARE: HELENE CARLSSON

070-880 83 61

KONTOR: TYRESÖ/ÄLTA













PLANLÖSNING

PLANLÖSNING: MELLAN 2013-2016 HAR DET
GJORTS EN STÖRRE RENOVERING AV HUSET.

DEN RUSTIKA VILLAN HAR VARSAMT
RENOVERAT SAMT BYGGTS UT MED KÄNSLA.
HÄR BJUDS PÅ SMAKRIKA MATERIALVAL OCH

BEVARANDE AV FINA DETALJER.
TILL HUSET HÖR EN VINTERBONAD

GÄSTSTUGA.

ENTRÉHALL MED PLATSBYGGDA
GARDEROBER OCH KLINKERGOLV.

PLANET HAR VATTENBUREN GOLVVÄRME.
STORT LYXIGT DUSCHRUM MED VACKERT
ITALIENSKT KAKEL OCH KLINKER MED
SKIFFERKÄNSLA. DUSCHHÖRNA MED
GLASVÄGG, WC OCH HANDFAT MED KOMMOD
FRÅN VEDUM. HÄR GES ÄVEN PLATS FÖR ETT
BADKAR OM SÅ ÖNSKAS.

PRAKTISK SKJUTDÖRR IFRÅN HALLEN IN
TILL ETT STORT HÄRLIGT RUM SOM KAN
ANVÄNDAS SOM BÅDE ALLRUM, SOVRUM

ELLER KONTOR. ÄVEN HÄR ETT EXKLUSIVT
KLINKERGOLV FRÅN ITALIEN.

FIN TVÄTTSTUGA MED
TVÄTTMASKIN, TORKSKÅP OCH
TORKTUMLARE SAMT BRA
FÖRVARINGSMÖJLIGHETER OCH
ARBETSBÄNK.

PANNRUM MED EN ELPANNA FRÅN 2016.
EKTRAPPA UPP TILL MELLANLANPLAN MED
FINA VITLASERADE TRÄTILJOR. HELA DET
HÄR PLANET INBJUDER TILL SOCIALT
UMGÄNGE MED EN LJUS OCH TREVLIIG
MATSAL MED FIN VY ÖVER OMRÅDET.
UTGÅNG HÄRIFRÅN TILL STOR ALTAN I
SIBIRISK LÄRKTRÄ OCH STAKET I
LÄTTSKÖTT VINYL (BARA ATT SPOLA AV)
RUSTIKT KÖK FRÅN VEDUM MED BRA
ARBETSYTOR OCH
FÖRVARINGSMÖJLIGHETER. KYL OCH FRYS I
FULLHÖJD, SPISHÄLL, UGN OCH
MIKROVÅGSUGN, DISKMASKIN EXTRA BRED
HO. NYA BÄNKSKIVOR OCH NYTT VITT
KAKEL OVANFÖR.



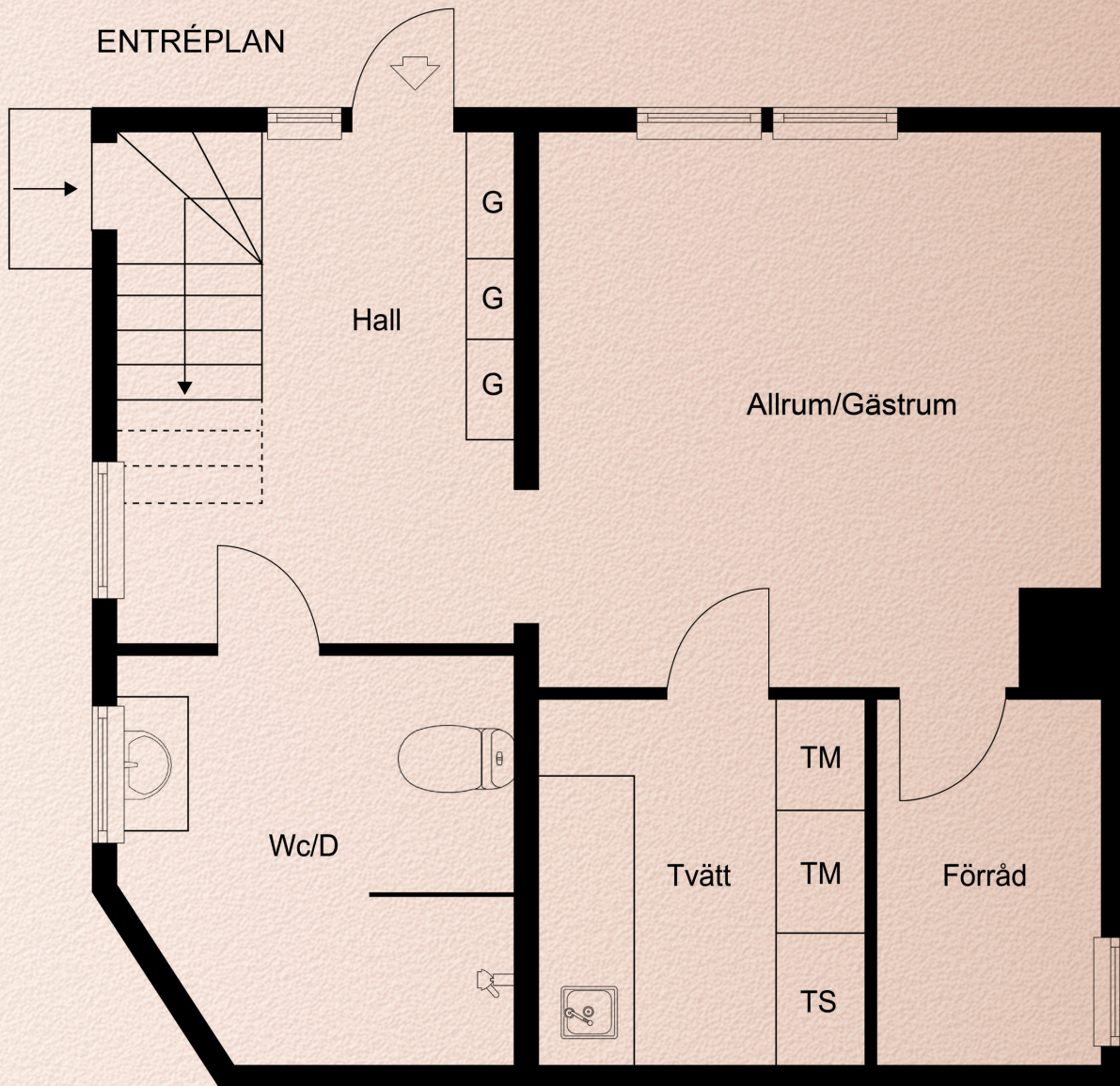
VARDAGSRUM MED OMMURAD ORIGINALSPIS
SOM SPRIDER EN BEHAGLIG VÄRMA OCH
HÖJER MYSAFÄKTORN PÅ HELA DET HÄR
PLANET. DET FINNS ETT FÄRDIGT BYGGLOV
FÖR ATT SÄTTA IN FLER FÖNSTER I
VARDAGSRUMMET.
VARDAGSRUM OCH KÖK HAR INTE
VATTENBUREN GOLVVÄRME.
ÖVERVÅNING MED EN ÖVRE HALL MED
PLATSBYGGDA SKÅP/GARDEROBER.

MASTER BEDROOM MED HÖGT I TAK OCH
UTGÅNG TILL BALKONG MED UNDERBAR EM
OCH KVÄLLSSOL. ÄVEN HÄR FINNS
PLATSBYGGDA GARDEROBER.

SOVRUM/ BARNRUM MED PLATSBYGGD
GARDEROB. GENOMGÅENDE VITLASERAD
EKPARKETT.

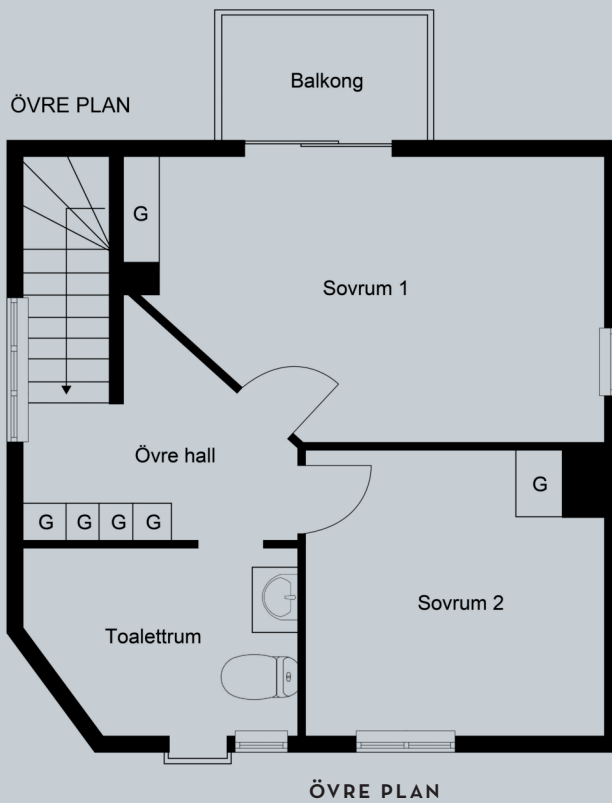
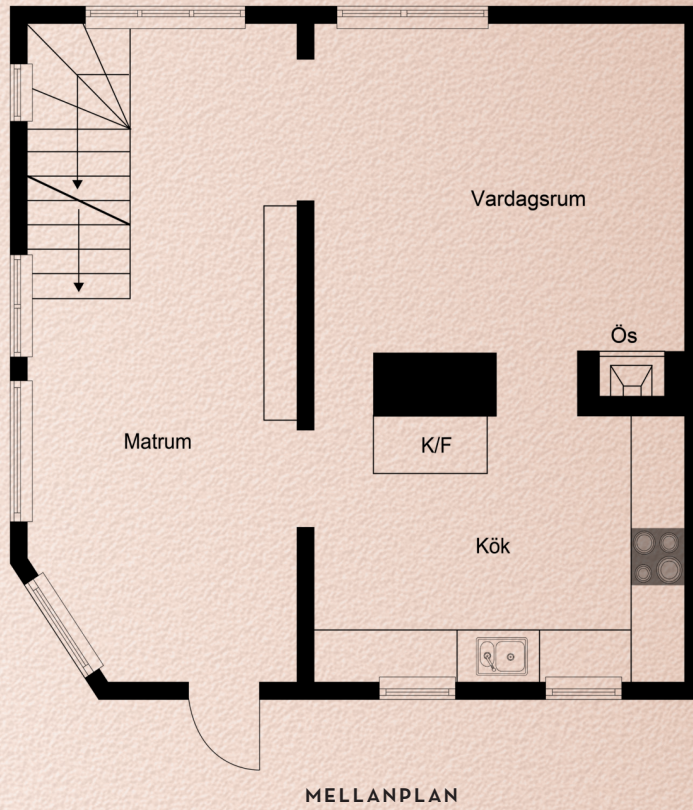
DET TREDJE SOVRUMMET GJORDES OM I ÅR
TILL ETT NYTT TOALETTRUM I KAKEL OCH
KLINKER MED WC SAMT HANDFATSKOMMOD.
LED-BELYSNING INFÄLLT GENOMGÅENDE I
NÄSTAN SAMTLIGA FÖNSTER VILKET GER
ETT VACKERT INTRYCK PÅ KVÄLLARNA.

DEN IORDNINGGJORDA TOMTEN GER PLATS
FÖR BÅDE SPRING OCH LEK PÅ EN NY
GRÄSMATTA MEN HÄR FINNS ÄVEN EN
SPÄNNANDE SKOGSBACKE.
PLATS FÖR FLERA BILAR ELLER KANSKE
HUSBILEN ELLER BÅTEN.



ENTRÉPLAN

Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalenlig.



Viss avvikelse kan förekomma. Ritningen är ej skalendig.

BOSTADSAKTA

ADRESS

Tjärnstigen 42

KOMMUN

Kommun: Tyresö

Församling: Tyresö

Skattesats: 32.63 %

FASTIGHETS BETECKNING

Strand 1:471

BYGGNADSTYP

1 1/2 plans villa i souterräng

BYGGÅR

1945

BOAREA

139 kvm. Biarea 6 kvm. Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

RUM

4 rum, varav 3 sovrum.

UTGÅNGSPRIS

7 495 000 kr/bud

RENOVERINGAR

Huset är om och tillbyggt 2014

Mellan 2013-2016 har det gjorts större renovering.

Grundmuren frilades och isolerades med isodrän samt ny dränering.

Betongplattan frilades och ersattes med kapillärbrytande material samt ny betong.

Taklyft samt takbeklädnad med råspånt, underlagspapp, läkt samt tegelpannor.

Vattenburen golvvärme.

Kök från 2015 är utbyggt med mer förvaring 2018

Duschrum 2013

14 platsbyggda garderober 2018

Nytt toaletterum på övervåning 2018

Elpannan ger möjlighet till att konvertera till Luft/vatten om så önskas.

Tomten och infarten har iordningställt efter en skiss från en trädgårdsarkitekt. Bla har över 40 träd tagits bort.

ÖVRIGA BYGGNADER

På tomten finns en varmbonad gäststuga på 14 kvm.

TV OCH INTERNET

Fiber, Fiber Telia

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 22 750 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 14 000 kr, vatten/ avlopp 6 000 kr, renhållning 2 750 kr.

SERVITUT M.M.

Last: Avtalsservitut: Villa Och Årlig Avgäld, 01-
IM8-44/4506.1 Inskrivna servitut och övriga
gravationer: Avtalsservitut Villa Och Årlig
Avgäld Planbestämmelser: Detaljplan (2005-10-13)
Byggnadsplan (1942-05-12)

TAXERINGSVÄRDE

Summa 4 023 000 kr, varav mark 2 169 000 kr, varav
byggnadsvärde 1 854 000 kr. Taxeringsvärdet är
fastställt avseende år 2015. Värdeår 2009, skatt och
avgift 4 024 kr.

BYGGNADSSÄTT

Undergrund: Betongplatta
Grundmur: Betong
Stomme: Trä och timmer
Bjälklag: Trä
Fasad: Träpanel
Takbeklädnad: Tegel
Utv plåtarbeten: Plåt
Fönster: 3-glasfönster från Elit
Ventilation: Självdrag

TYPKOD

220, Småhusenhet, bebyggd

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.

UPPVÄRMNING

Elpanna ,CTC frn 2016 samt en
luftvärmepump Elpanna ,CTC frn 2016 samt en
luftvärmepump

PANTBREV

5 525 000 kr

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 energideklarerars. 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 buden till säljaren. 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



HELENE CARLSSON

FASTIGHETSMÄKLARE, SKANDIAMÄKLARNA

TFN: 070-880 83 61

HELENE.CARLSSON@SKANDIAMAKLARNA.SE

KONTOR: TYRESÖ/ÄLTA

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 TYRESÖ/ÄLTA
SIKVÄGEN 25, 135 41 TYRESÖ TEL 08-770 21 90
TYRESO@SKANDIAMAKLARNASE