

Bondvägen 30





Sällsynt 2-plans praktvilla.

Välkomna in till denna ovanligt smakfulla och exklusiva 2-plans praktvilla i natur och sjönära Gudö! Nybyggt 2013 fördelat på 215 kvm med modern arkitektur, social öppen planlösning samt påkostade materialval. Stor trädäckad altan med sol från morgon till kväll.

Fakta

ADRESS	Bondvägen 30, Vendelsö	BYGGNADSÅR	2013
ANTAL RUM	8 rum varav 5 sovrum	TOMT	2 284 kvm
BOAREA + BIAREA	215 kvm+48 kvm (taxeringsinformation)	UTGÅNGSPRIS	6 995 000 kr



Ansvarig mäklare

Extra kontaktperson



Mats Lundberg

Reg. Fastighetsmäklare, Franchisetagare
Tel: 08-777 32 29
Mob: 0708-777 452
Mail: mats.lundberg@husmanhagberg.se



Daniel Lundberg

Reg. Fastighetsmäklare
Tel: 08-777 32 09
Mob: 0768-82 62 00
Mail: daniel.lundberg@husmanhagberg.se



Photo by DIAKRIT



Bostaden

Bondvägen 30

Jenny Erngren

KOMMUN	Haninge
OMRÅDE	Gudö/Vendelsö
FASTIGHETSBECKENING	Gudö 20:2
TAXERINGSVÄRDE 000 kr. Typkod 220	(2018) 6 754 000 kr varav byggnad 4 980 000 kr.
PANTBREV	3 st totalt 4 645 000 kr
VATTEN/AVLOPP Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp	
UPPLÅTELSEFORM	Friköpt
DRIFTKOSTNAD	
El:	35 100 kr
Försäkring:	15 300 kr
Renhållning:	3 200 kr
Sotning:	400 kr
Vatten/avlopp:	4 200 kr
Övrigt:	2 000 kr
Summa år:	60 200 kr
Antal personer i hushållet: 5	
KOMMENTAR TILL DRIFTKOSTNAD (Observera att driftkostnaderna varierar beroende på familjestorlek, elförbrukning, försäkringar och elavtal). Övriga kostnader kr 2000 avser luftfilter till FTX.	
Uppgifterna bygger på faktiska siffror från nuvarande ägare. Fråga gärna mäklaren vad som är realistiskt utifrån ditt eget perspektiv. För mer information och personlig kalkyl, kontakta ansvarig mäklare.	
BYGGNADSSÄTT	
Tak:	Bandtäckt plåttak
Stomme:	betongbjälklag och träregelstomme på övre plan.
Fasad:	Träpanel och puts
Fönster:	3-glas
Grundläggning:	Betongplatta på mark
VENTILATION	Mekanisk med återvinning (FTX)
ENERGIDEKLARATION	
Utförd:	2020-06-01
Primärenergital:	74 kWh/kvm, år
Energiklass:	C
ÄGARE	Johan Erngren

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

ÖVRIGT OM BYGGNADEN

- KNX-system finns installerat i hela huset som styr belysning, värmereglering rumsvis, ytterbelysning och driftlarm etc. Systemet styrs via tryckknappar och via visualisering i smartphone, padda och dator. KNX-Systemet är en världsstandard och är helt leverantörsberoende vilket gör systemet mycket framtidssäkert. Integration av inbrottslarm är förberett. Anpassning till nya ägaren ingår i husköpet (en standardprogrammering ingår). Systemet gör det extra enkelt att dela huset i 2 lägenheter.

- Plan 1 är förberett för eventuellt generationsboende. Installationer för kök är förberett i ett av rummen. Separata elcentraler för varje plan och garage.

- Äkta bandtäckt galvat plåttak.

- Fasaden är målad 2014, ej målat under takfoten.

- Betongplattan är utförd som modern betongplatta med underliggande isolering.

- Våtrummen är från byggår, kvalitetsdokument finns.

- FTX system finns installerat.

- Jordfelsbrytare finns installerat.

- Luft-vatten värmepump med vattenburet system finns installerat.

- Inga bygglov saknas.

- Putsad fasad 2019/2020.

- Ny trappa till övervåning 2020.

- Diskmaskin utbytt till ny våren 2019.

- Promenadavstånd till buss, ca 15 min till Gullmarsplan

- Ett stenkast från Tyresta Nationalpark och sömlandsleden med trevliga vandringsstråk och sjöar. Nära till fina kanot/kajakvatten och badplatser.

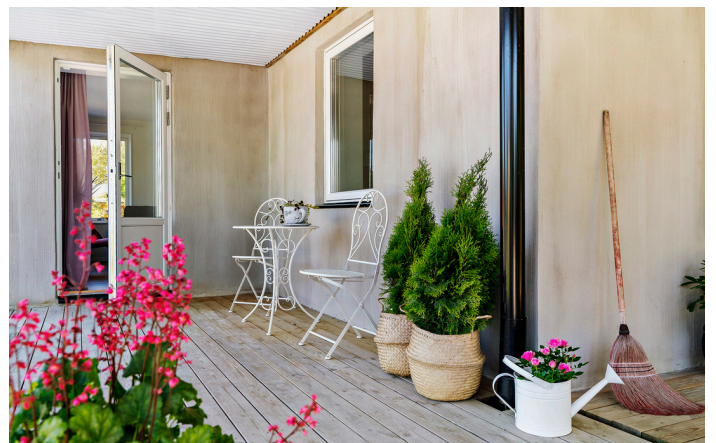
- Det åligger köparen att kontrollera med Haninge Kommun om eventuella avstyckningsmöjligheter, framtida väg/gatuavgifter och nuvarande möjligheter för ytterligare bygggrätt.

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage om 48 kvm.

PLANBESTÄMMELSER

Detaljplan









Interiör

ENTRÉPLAN

HALL/GROVENTRÉ

Välkomnande ljus hall/groventré. Ljusa väggar och mörkbrunt klinkergolv med golvvärme samt spotlights i tak. Här finns gott om utrymme för avhängning och förvaringsmöjligheter i form av fyra garderober. Direktanslutning till pannrum/förråd med klinkergolv och golvvärme.

TVÄTTSTUGA

Exklusiv, stor och luftig tvättstuga med grått klinkergolv och vita kaklade väggar. Utrustat med tvättmaskin och torktumlare från Bosch, spotlights i taket, arbetsbänk med grovho samt förvaringskåp.

BADRUM

Snyggt modernt, helkaklat badrum. Här finns vägghängd WC, golvvärme, badkar med snygga tassar, handfat med tillhörande kommod, belyst spegelskåp samt spotlights i taket. Vidare är väggar och golv utförda i kakel i vitt/grått och klinker i mörkgrått.

ALLRUM

Trevligt sällskapsrum/allrum med möjlighet att använda som tv-rum, spelrum eller kanske ett eget sovrum till ungdomen/barnen. Här ligger parkettgolv och väggarna är vita. Stora fönsterpartier mot bostadens framsida som ger ett oslagbart ljusinsläpp i rummet. Här finns även en separat utgång till den trädäckade altanen.

SOVRUM 1

Sovrum med skön heltäckningsmatta och vita väggar. Stort fönster ut mot bostadens framsida som ger ett fint ljusinsläpp. Ett väggskåp finns för ytterligare förvaring.

SOVRUM 2

Fint sovrum med fönster och plats för säng och tillhörande möblemang.

Här är golvet belagt med enstavsparkett och vita väggar.

SOVRUM 3

Rogivande sovrum med snyggt enstavsparkett och vita väggar, fönster på kortsidan tillför ljus.

KONTOR

Mindre arbetsrum/kontor belagt med enstavsparkettgolv, vita väggar samt fönster som ger ett härligt ljus.

KLÄDKAMMARE

Rymlig klädkammare med gott om plats för förvaring.

Snygg trappa upp leder dig till husets övre plan.

ÖVRE PLAN

HALL

Rymlig hall med svart klinkergolv fram till skogräns och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning och praktiska garderober med spegeldörrar för ytterligare förvaring.

VARDAGSRUM

Enastående vardagsrum med öppen social planlösning och med otrolig rymd som ger en underbart inbjudande känsla. Stora fönsterpartier som ger ett fantastiskt ljusflöde i hela rummet. Ljusa väggar med genomgående enstavsparkettgolv. Här finns en förtjusande täljstenskamin - öppen spis - som värmer under de kallaste dagarna på året. Utmed vardagsrummet, med separat utgång, befinner sig den stora trädäckade altanen med sol från morgon till kväll där många trevliga sommarkvällar kan avnjutas.

KÖK/VARDAGSRUM:

Stiligt kök med fönster mot entrésidan som ger ett fantastiskt ljusflöde. Här finns utrymme för matplats för flera personer. Öppen social yta



mellan vardagsrum och kök, perfekt vid större bjudningar. Vidare är köket utrustat med exklusiv påkostad induktionsspis från Falcon/AGA 90 cm med stor ugn, ut/infällbar spisfläkt från Franke, hel kyl och frys, micro, diskmaskin samt spotlight i taket. Goda arbetsytor som gör matlagningen lätt och smidig. På golvet ligger enstavsparkett och väggarna är ljusa. Separat utgång finns som leder ut till den stora trädäckade altanen i bästa solläge.

TRÄDÄCKAD ALTAN

Stor trädäckad altan där solens strålar skiner från morgon till kväll! På altanen finns det gott om plats för matgrupp, grillen, loungemöbler, krukor, växter och solstolar. Perfekt för sommarens alla mysiga grillkvällar som kan avnjutas här! Även stor härlig rogivande trädgårdstomt finns med plan gräsmatta väl avväggt mellan barnvänliga gräsytor som bjuder in till lek och aktivitet!

SOVRUM 4:

Ljuvligt sovrumsrum med heltäckningsmatta och vita väggar med matchande fondvägg. Här finns fönster mot bostadens framsida som tillför ett underbart ljusflöde. Ingång finns till klädkammare för ytterligare förvaring.

SOVRUM 5

Rymligt sovrumsrum med plats för säng och tillhörande möblemang. Parkettgolv och vita väggar. Fönster mot bostadens baksida som ger ett härligt ljus.

DUSCHRUM

Duschrumsrum med snyggt svart granitgolv och vita kaklade väggar. Utrustat med belyst spegelskåp, skön golvvärme, inglasad duschhörna, handdukstork samt frostat fönster som tillför ljus.

Välkommen på visning av denna perfekta villa för hela familjen!











Välkommen till Gudö/Vendelsö!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Vendelsö-Gudö är beläget i Haninge kommuns norra tätortsdel, på ömse sidor om Gudöbroleden. Vendelsö-Gudö ansluter i norr mot Drevviken och gränsar i övrigt mot Norrby i väster, Vendelsömalm i söder, Tyresta nationalpark i öster och Tyresö kommun i nordost. Kommunelsentrum är Sågen centrum. Avståndet till Haninge Centrum är cirka 5 km. Vendelsö-Gudö har i dagsläget ca 7 000 invånare.

KOMMUNIKATION

Direktbuss finns till Gullmarsplan, Tyresö och Nacka samt lokala busslinjer som passerar såväl Haninge Centrum som pendeltågstationen. Vendelsöområdet tangeras av Gudöbroleden förutom motorvägen mot Stockholm.

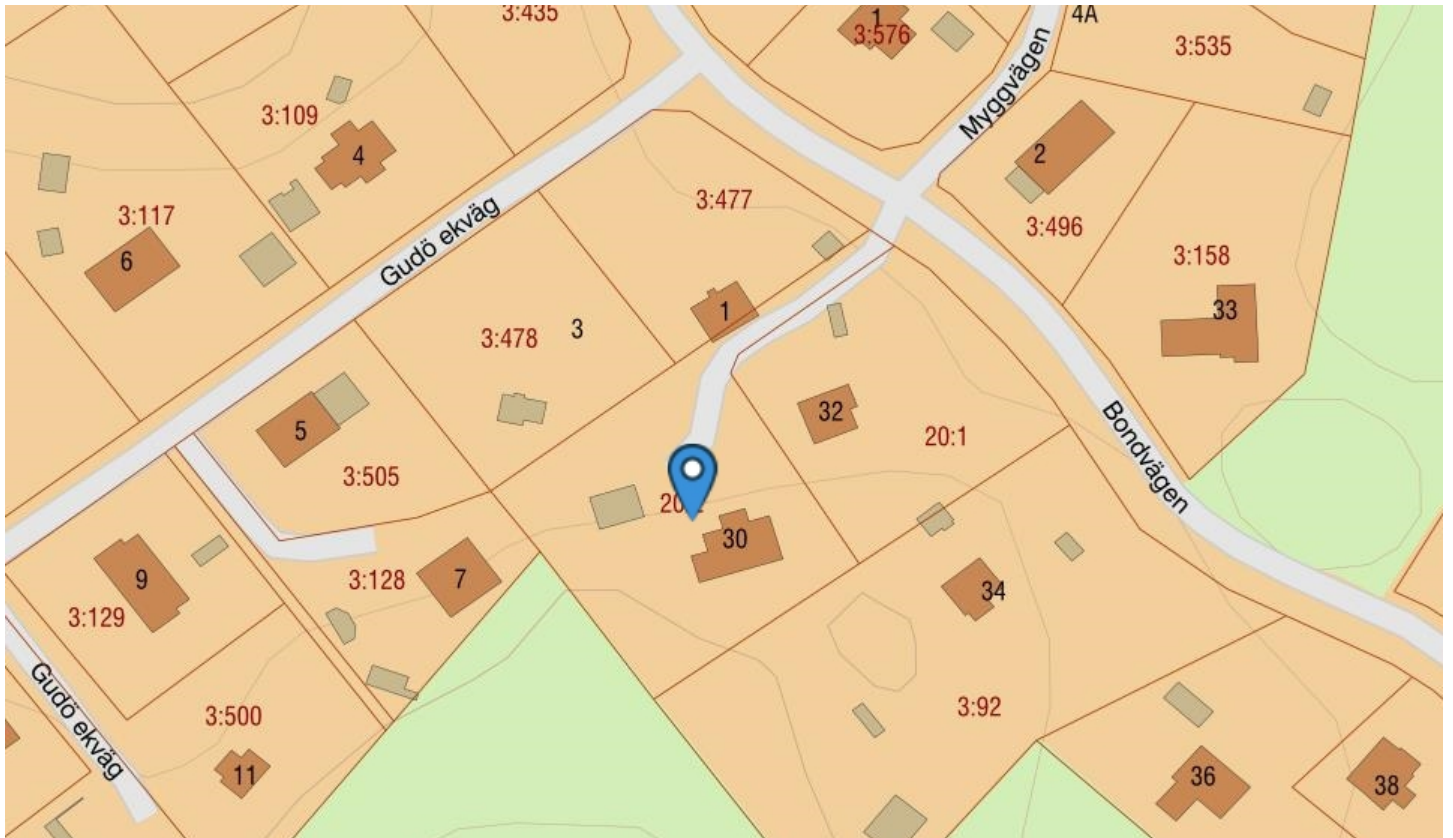
NÄRSERVICE

Trollbäckens centrum med Hemköp, ICA Supermarket och apotek/vårdcentral.

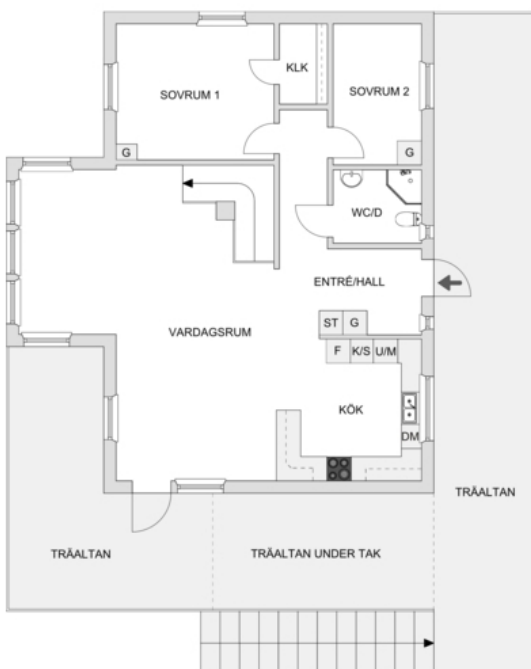
Sågens centrum består av Hemköpsbutik, matservering m.m. 1 km sydost om Sågens centrum finns en vårdcentral. För i övrigt ligger Sågens centrum väldigt nära stormarknader Coop Forum och ICA MAXI. Vidare är det också nära till Brandbergens Centrum och Haninge Centrum.



Planritning



ENTRÉPLAN



NEDRE PLAN



Viktig information till köpare

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information. Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Upplysningsplikten innebär att säljaren måste informera köparen om de fel och brister som hon eller han känner till och som är svåra för köparen att upptäcka. Dock är köparens undersökningsplikt mycket mer långtgående och utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köparen borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann besiktning eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder och/eller skick. Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Utgångspunkten är att fastigheten övertas i det befintliga skick den befinner sig i på kontraktetsdagen. Köpare har en långtgående undersökningsplikt som innebär att hon eller han är skyldig att noggrant undersöka fastigheten. Det betyder att köparen i efterhand inte kan ställa krav på säljaren för fel och brister som skulle kunna ha upptäckts innan köpet. Säljaren svarar inte heller för brister och avvikelser som köparen borde ha räknat med, eller borde ha förväntat sig, med hänsyn till byggnadens ålder och/eller skick.

Om köparen upptäcker något som kan tyda på ett fel ingår det i undersökningsplikten att utreda detta närmare. Det finns inga krav på att undersökningen ska göras av en fackman men det är klokt att anlita någon som yrkesmässigt utför besiktningar. En säljare är ansvarig för dolda fel, dvs fel som inte har gått att upptäcka eller som köparen borde ha förväntat sig, upp till tio år efter tillträdet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/fastighet

BYGGLOV OCH DETALJPLAN

Om en köpare planerar att göra ny-, till- eller ombyggnader är det viktigt att veta vad som gäller för fastigheten enligt planbestämmelserna. Ansvarig fastighetsmäklare kan hänvisa till rätt kontaktperson på kommunen om ytterligare information önskas.

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet.

Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktpuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenningen, vanligtvis 10%, betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Om det finns några villkor upptagna i kontraktet, exempelvis besiktningvillkor, deponeras handpenningen på ett särskilt klientmedelskonto skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda.

LAGFARTS- OCH INTECKNINGSKOSTNADER

Lagfartsavgiften är 1,5% (gäller fysisk person) och beräknas på köpesumman eller taxeringsvärdet om detta är högre och betalas av köparen. Expeditionsavgift på 825 kr tillkommer. Kostnaden för uttag av nya inteckningar är 2% av inteckningsbeloppet. Expeditionsavgift tillkommer.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Säljaren ansvarar för sk dolda fel (se ”Köparens undersökningsplikt” ovan) i fastigheten upp till tio år efter tillträdet. Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel och/eller brister i fastigheten bör detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt felet/bristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet ”Sidotjänster”.

KUNDEVÄGLADARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägladare. Kontaktpuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG HANINGE/VÄSTERHANINGE
Dalarövägen 56, Handen
Tel: 08-777 32 00
Mail: haninge@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/haninge

 HusmanHagberg®