



NORRA ATRIUMVÄGEN 72
ÅKERSBERGA, KVISSLINGBY



ANNELI
SVENSSON
REG FASTIGHETSMÄKLARE

070-796 39 08



ANSVARIG MÄKLARE

Anneli Svensson

Reg Fastighetsmäklare

Mobil: 070-796 39 08

E-post: anneli.svensson

@maklarringen.se

BARNVÄNLIGT OMRÅDE

Välkommen till naturnära Kvisslingby ett mycket lugnt och barnvänligt område. Stilrent ljust kök. Vardagsrum med utgång till insynsskyddad trälagd uteplats. 2 badrum med kakel och klinkers med golvvärme. Gångavstånd till kommunikationer.

Pris: 3 475 000 kr utgångspris

Antal rum: 5 rum varav 4

sovrum

Boarea: 126 m²

Biarea: 4 m²

Tomtareal/Mark: 168 m² plan

trädgårdstomt

Byggår: 2015

Total driftskostnad:

28 382 kr/år

FAKTA

Fastighetsbeteckning

Kvisslingby 1:68

Upplåtelseform

Friköpt

Byggnadstyp

2-plans parhus

Bjälklag

Trä

Fasad

Trä

Fönster

3-glas

Grund

Betongplatta

Stomme

Trä

Tak

Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten

Målad

Vatten/Avlopp

Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump

Energiprestanda

30 kWh/m²/år

Energiklass

B

Energideklaration

Energideklaration är utförd den 2018-12-20

Pantbrev

1 500 000 kr

Total driftskostnad

28 382 kr/år

I detta ingår följande kostnader:

EI

13 078 kr/år

VA

6 000 kr/år

Samfällighet

8 304 kr/år

Övrigt

1 000 kr/år

Driftskostnadskommentar

I samfällighetsavgiften ingår renhållning.

Försäkring

Försäkringsbolag: Villaägarna

Fullvärde: Ja

Personer i hushållet

3 st



RUMSBESKRIVNING

Hela entréplan har vattenburen golvvärme.

HALL

Hall med klinkers och ekparkettgolv, tapet och målade väggar. 3 garderober.

KÖK

Trevlig ljus kök med ekparkettgolv, tapet, diskmaskin, kyl, frys, inbyggd ugn och micro, induktionshäll, kakel ovanför bänkskiva.

VARDAGSRUM

Vardagsrum med ekparkettgolv, tapet, utgång till insynsskyddad trälagd uteplats.

BADRUM

Badrum med klinkers och kakel. Wc, handfat, duschplats och fönster.

TVÄTTAVDELNING

Tvättavdelning med klinkers och målade väggar. Rostfri tvättho med infälld bänkskiva, städskåp, tvättmaskin, torktumlare. Varmvattenberedare med ventilationsfläkt och värmepump.

HALL

Hall med körsbärsgolv och tapet. Ingång till stor klädkammare med bra förvaring.

SOVRUM

Sovrum med körsbärsgolv, målade väggar, skjutdörrsgarderob.

SOVRUM

Sovrum med körsbärsgolv, fondvägg samt vita väggar.

BADRUM

Badrum med klinkers och golvvärme, kakel på väggarna. Wc, handfat och badkar.

SOVRUM

Sovrum med körsbärsgolv, målade väggar, 3 garderober.

SOVRUM

Sovrum med körsbärsgolv och målade väggar.

ÖVRIGT

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 723 000 kr
Taxeringsvärde byggnad: 2 346 000 kr
Totala taxeringsvärdet: 3 069 000 kr
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2018
Typkod: 220
Värdeåret är: 2015

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning: Österåker Kvisslingby

GA:7, Gemensamhetsanläggning: Österåker
Kvisslingby GA:9, Gemensamhetsanläggning:
Österåker Åkerstorp GA:1

Plan och bestämmelser

Detaljplan (1992-09-21)

Övriga byggnader/utrymmen

Carport i länga.
Förråd vid den trälagda uteplatsen.

Övrigt tomt

Trevlig gaveltomt med plan gräsmatta.

OMRÅDESBESKRIVNING

Allmänt om området

En av Kvisslingbys stora fördelar är det naturnära läget. I Kvisslingby bor familjen tryggt med friluftsgård, badsjö, golfklubb, skärgård och sportcentrum inom räckhåll. Åkersberga är centralorten i denna expansiva kommun där landets nyföretagande är som allra starkast och Stockholms city ligger endast 30 minuter bort.

Kvisslingby ligger i norra delen av Åkersberga och består idag av villaområde som byggdes i början av 70-talet samt radhus och villor. Området är lugnt och tryggt för alla boende.

Ca 2 km bort ligger Drängsjön med badmöjligheter på flera ställen. Vid slutet av sjön ligger Domaruddens friluftsgård. Här erbjuds vandringsleder och motionsspår .

Knappt 3 km från Kvisslingby ligger Åkersbergas golfklubb med drivingrange och sina uppskattade 18- och 4 hålsbanor. Då hela trakten har tillgång till skärgården finns det också flertalet båtklubbar i närheten.

Kommunikation

Det är nära till kommunikationer, direktbuss 624 mot Danderyds Sjukhus tar ca 30 min i rusningstrafik. Vidare för färd med tunnelbannan mot Stockholm city. Buss 624C avgår ända in till Humlegården (vissa turer). Från Åkersberga centrum avgår Roslagsbanan till Östra Station med en restid på ca 35 min.

Närservice

I närområdet finns ett flertal skolor och förskolor. Kvisslingbys närmaste förskola är den kommunala Båtstorps förskola eller Sjöhästens förskola som ligger endast ca 2 km bort. Även grundskolorna Åkerstorpsskolan (F-åk3), Sjökarbyskolan (F-åk6) och Solskiftesskolan (åk 4-9) ligger på nära avstånd.





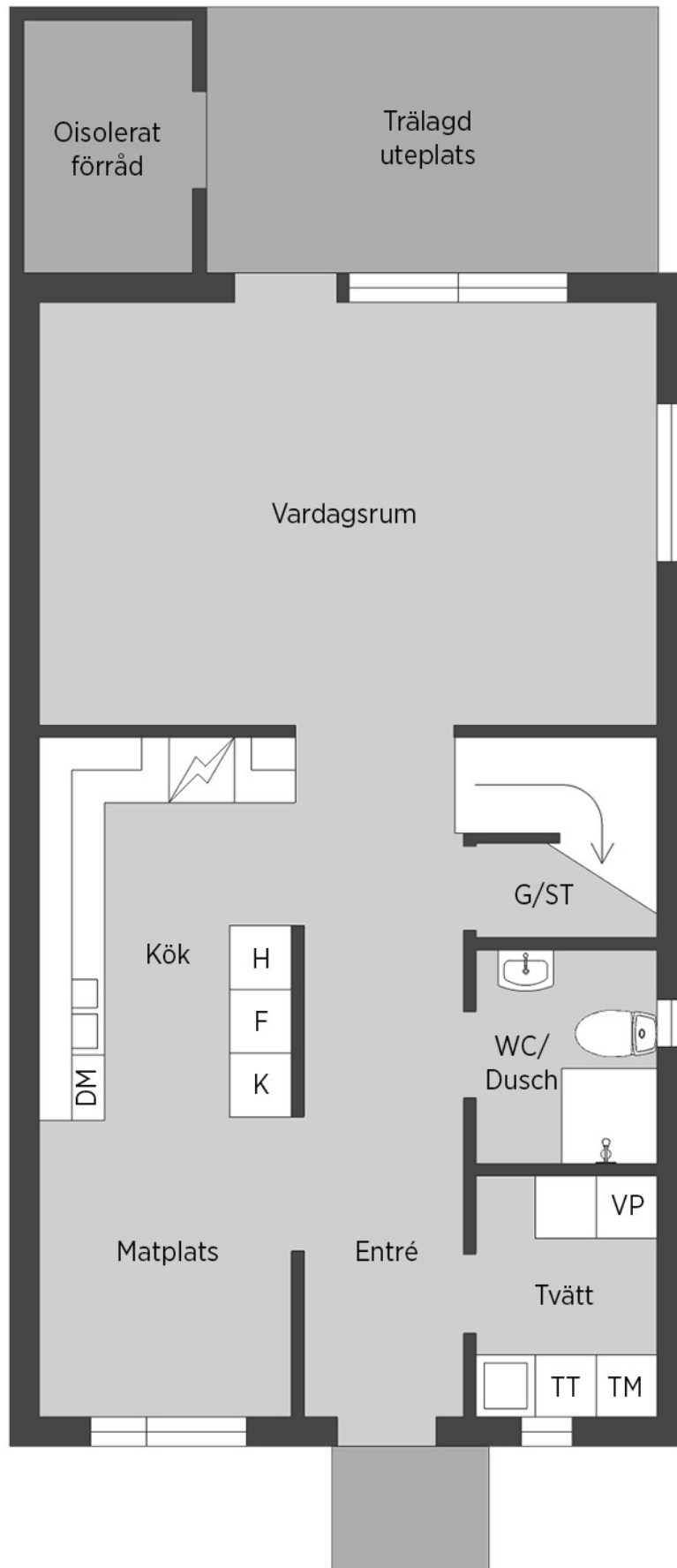








Entréplan

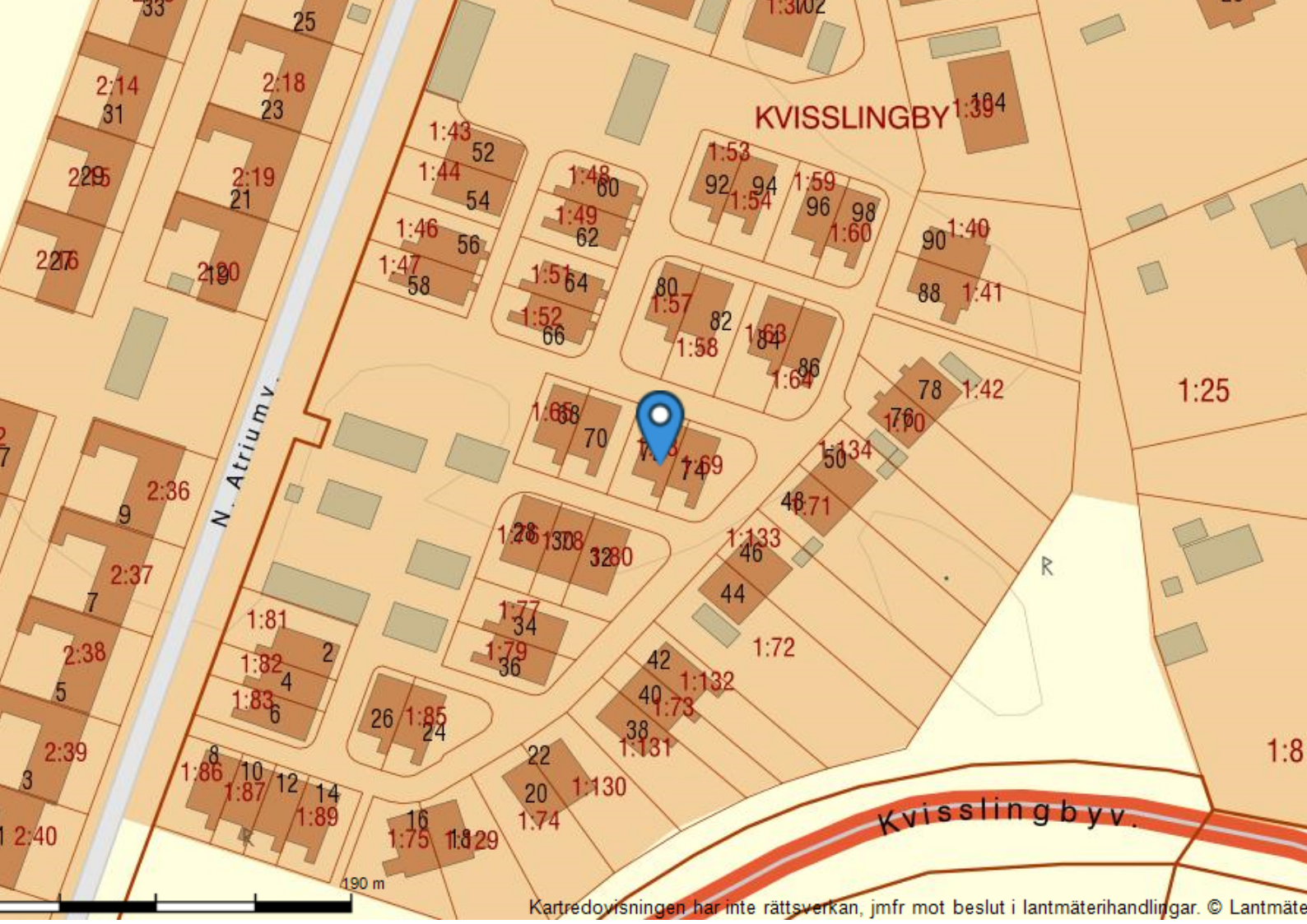


Viss avvikelse kan förkomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Övre plan



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



FÖRSÄLJNINGSPROCESSEN

Tack för ditt intresse för bostaden. Här redogörs för hur säljaren avser att gå vidare med försäljningen av denna bostad.

FASTIGHETSMÄKLAREN

Din fastighetsmäklare är med dig genom hela affären. En mäklares roll är bl.a att objektivt förmedla information mellan köpare och säljare. Tveka inte att ställa frågor eller att komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

INTRESSERAD AV DETTA OBJEKT?

Är du intresserad av att gå vidare, meddela gärna mäklaren direkt på plats. Försök att vara "startklar" med lånelöfte, att ha värderat ditt nuvarande boende samt en boendekostnadskalkyl. Behöver du hjälp med detta så kan du med fördel vända dig till ansvarig mäklare.

BUDGIVNING

Finns flera intressenter tillämpas budgivning. Slutpriset kan avvika från det i beskrivningen utsatta priset. Det är viktigt att du berättar för din mäklare om du har några särskilda önskemål eller förbehåll för ditt bud. Det kan till exempel vara särskilda önskemål gällande tillträdesdag, eventuella låneförbehåll eller förbehåll avseende försäljning av din nuvarande bostad. Detta kan vara viktiga punkter för säljaren att ta med i sitt beslutsunderlag. Det är alltid säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne vill sälja till. Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren. Det gäller även bud som inkommer efter att man har bokat tid för kontraktskrivning. Köpet är således inte klart förrän kontraktet är underskrivet av samtliga parter. Mäklaren har skyldighet att upprätta en förteckning över samtliga bud. Budlistan ska lämnas över till den slutliga köparen med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma. Man kan dock lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som ska lämnas ut.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Som köpare av en bostad har du undersökningsplikt. Det betyder att du har ansvaret för att undersöka den nya bostadens kondition. Du förväntas göra en grundlig undersökning av bostaden och när du köper en fastighet rekommenderar vi dig att anlita en certifierad besiktningsman med ansvarsförsäkring. Köper du en bostadsrätt bör du sätta dig in i föreningens ekonomi och stadgar. En del säljare väljer att göra en förbesiktning av sin bostad. Denna besiktning fråntar inte dig som köpare din undersökningsplikt men den är en bra indikation på bostadens skick. För att undvika eventuella misstankar om beroendeförhållande mellan besiktningsmän och mäklare rekommenderar vi våra köpare att vända sig till SBR Byggingenjörerna. Detta är en ideell yrkesorganisation där privatpersoner kan få hjälp med att hitta lämplig besiktningsman (www.sbr.se). Om du som köpare vill ha rekommendationer av oss på besiktningsmän är vår policy att alltid lämna ut minst tre förslag på erfarna och certifierade besiktningsmän. Oavsett vem som rekommenderat din besiktningsman är det viktigt att alltid ta referenser. Vi uppmuntrar alltid våra kunder att själva medverka under besiktningen då det är ett bra sätt att få mycket värdefull kunskap om bostaden. Vi vill även göra er uppmärksamma på att på våra planritningar kan vissa avvikelser förekomma och skala och mått avvika från verkligheten.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Fastighetsmäklaren kommer i god tid innan kontraktskrivning meddela på vilken adress ni skall träffas, vanligtvis träffas man på fastighetsmäklarens kontor. Ofta vill parterna skriva snarast, eftersom varken bud eller muntlig överenskommelse är bindande innan köpeavtalet är påskrivet av samtliga parter.

HANDPENNING

Handpenning om 10% innehålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, tills dess att alla villkor är uppfyllda (t.ex. medlemskap i föreningen vid köp av bostadsrätt eller t.ex. besiktningsklausuler vid köp av fastighet).

TILLTRÄDE

På tillträdesdagen träffas säljare och köpare för att avsluta affären. Resterande köpeskilling betalas till säljaren och nycklarna lämnas över till köparen. Oftast ses säljare, köpare och fastighetsmäklare på mäklarens kontor eller på köparens bank. Fastighetsmäklaren upprättar innan tillträdet en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala, samt reglerar t.ex. månadsavgift/fastighetsavgift. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett överlåtelsebevis/köpebrev.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Mäklarringen hanterar dina personuppgifter i enlighet med aktuell lagstiftning. För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas se vår integritetspolicy på www.maklarringen.se/integritetspolicy



Anneli Svensson

REG FASTIGHETSMÄKLARE

070-796 39 08

Våra tjänster

Hos oss på Mäklaringen möter du erfarna och engagerade mäklare som hjälper dig att sälja ditt hem – eller hitta ett nytt när du vill köpa. Dessutom erbjuder vi en mängd tilläggstjänster som du har nytta av före, under och efter din bostadsaffär. Din ansvarige mäklare kan berätta mer om tjänsterna nedan.



FÖRBESIKTNING

En förbesiktning är en noggrann undersökning av huset som ger en god bild av husets skick och eventuella brister. Besiktningen utförs av en SBR-ansluten besiktningsman. Tjänsten fråntar inte köparen den obligatoriska undersökningsplikten. Vänd er gärna till SBR för oberoende, fristående besiktningsmän.

RINGMÄRKT VILLA OCH BOSTADSRÄTT

Att sälja en bostad som är noggrant genomgången ger dig en extra trygghet och höjer intresset hos köparna. Tjänsten Ringmärkt Villa, som ger en kvalitetsstämpel på din bostad, innehåller bland annat förbesiktning och säljarsförsäkring samt överlåtelseförsäkring. Vi erbjuder även Ringmärkt för dig som säljer din bostadsrätt. Då ingår en besiktning som tar reda på lägenhetens skick samt en överlåtelseförsäkring. Du kan också lägga till en areauppmätning av din bostad. Ringmärkt utförs av vår samarbetspartner Independia. Tjänsten fråntar inte köparen den obligatoriska undersökningsplikten. Vänd er gärna till SBR för oberoende, fristående besiktningsmän.



AREAMÄTNING

Priset för din bostad jämförs med liknande bostäder av intresserade köpare. Ofta jämförs priset per kvadratmeter och därför är det viktigt att veta och visa hur stor din bostad är. Tidigare uppmätningar kan vara felaktiga och en ny aktuell mätning kan vara lönsam.

DUBBELBOENDE FÖRSÄKRING

För dig som har valt att köpa ny bostad innan du har sålt din befintliga kan vi erbjuda en dubbelboende försäkring som ett extra skydd.



BOKLAR

BOKLAR är en unik juristförsäkring för bostadsköpare. Mäklaringen och HELP Försäkring har skapat produkten BOKLAR som kan tecknas av privatpersoner, för både bostadsrätter och fastigheter. Från tillträdesdagen och ett år framåt får du en egen jurist som hanterar alla juridiska frågor som rör din bostad. Juristen kan upprätta skraddarsydda avtal, driva ärenden, svara på dina frågor, ge råd, förhandla med motpart och företräda dig i domstol – med ett rättsskydd på upp till två miljoner kronor. Väljer du att sälja din bostad via Mäklaringen ingår denna juristförsäkring kostnadsfritt i ett helt år.

ENERGIDEKLARATION

När du säljer din villa är du skyldig att se till att det finns en giltig energideklaration av ditt hus. Det är resultatet av ett EU-direktiv som syftar till att vi alla ska bidra till att värna om miljön och sänka energikostnaderna.





MARKNADSFÖRING

Tillsammans med dig bestämmer vi vilka marknadsföringskanaler vi ska använda för att exponera din bostad på bästa sätt. Vissa marknadsföringskanaler debiteras dig som kund direkt, exempelvis hemnet.se.

STARTKLAR

Med rätt förberedelser går bostadsbytet lättare. Vår tjänst Startklar hjälper dig att förbereda din försäljning så att du snabbt kan sätta igång när du hittar ditt nya hem eller är redo att sälja. Tjänsten innehåller allt från värdering till fotografering och annonsering.



VR OCH PANORAMA

Vi kan erbjuda virtuella visningar av bostäder som är till salu, både i Sverige och i utlandet. Med marknadens moderna teknik för VR vill vi hjälpa säljare att maximera sin försäljning samt få fler köpare att uppleva fler visningar. Vi kan med VR och drönarfotografering/panorama guida våra spekulanter i både bostaden och närområdet på ett helt spektakulärt sätt.



TRÄDGÅRDSMAKEOVER

Företaget TrädgårdsMakeover levererar skräddarsydda tjänster framtagna för att lyfta fram rummet som ofta göms bort vid en försäljning – trädgården. Under ledning av utbildade trädgårdsmästare undanröjs allt som drar ner intrycket inför en visning. TrädgårdsMakeover erbjuder samma service i hela landet och utbildar och licensierar trädgårdsfirmor i det lokala mäklarkontorets närområde.



HOMESTYLING

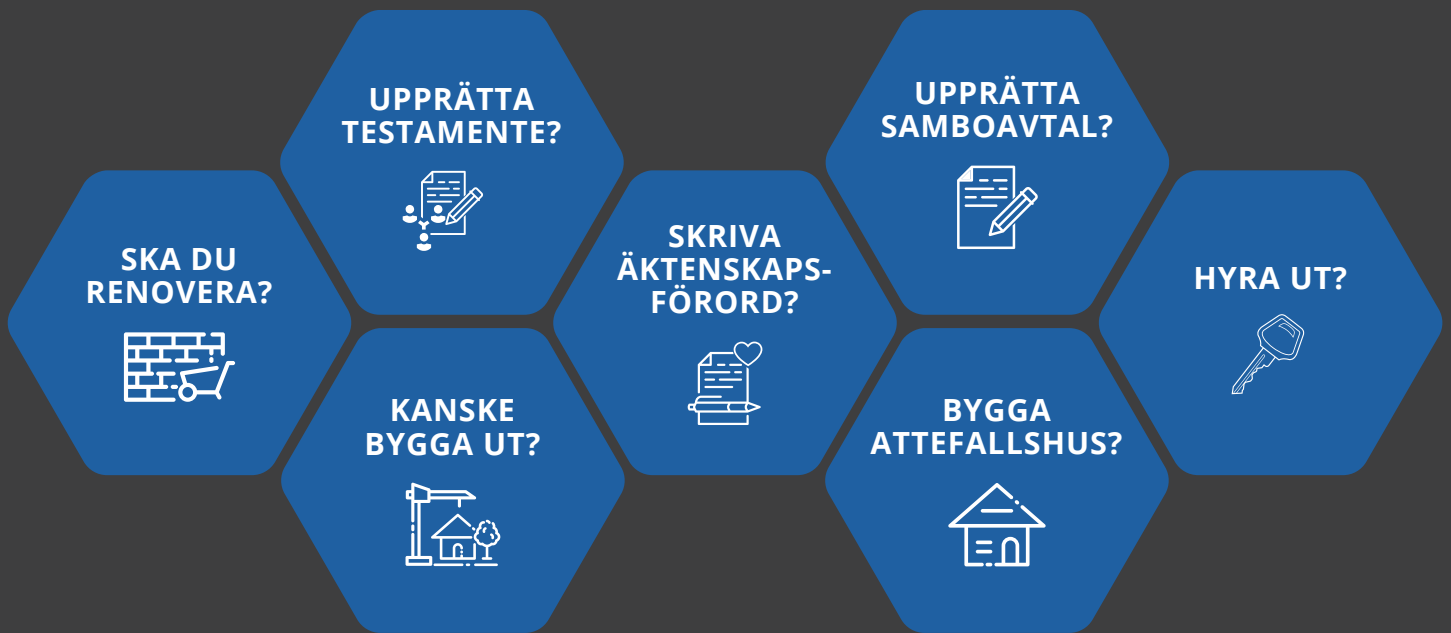
Ett stylat hem skapar ett större köpintresse jämfört med ett som inte har genomgått någon form av styling. Det har vi tagit fasta på och erbjuder därför hjälp med styling via ett nära samarbete med flera stylingföretag.

Tilläggs tjänster

Fastighetsmäklarlagen anger att mäklaren tydligt ska redovisa de ersättningar som erhålls för de tilläggs tjänster som förmedlas till säljare och/eller köpare. Ditt lokala mäklarkontor kan, vid förmedling av tjänsterna, erhålla följande ersättningar; Independia: Ringmärkt 281 - 900 kr, Areamätning 63 - 126 kr, Radonmätning 31 kr, Energideklaration 91 - 122 kr, Okulär elinstallationskontroll 45 kr, Okulär VA-kontroll 45 kr, Okulär ventilationskontroll 45 kr, Säljarbesiktning 123 kr, Överlåtelsebesiktning 248 kr, Säljarsförsäkring 104 kr. Hemnet: 300 - 1 050 kr. TrädgårdsMakeover: 1 000 - 2 000 kr. HELP BOKLAR: 100 - 1 000 kr. Din lokala mäklare kan ge dig en fullständig lista för ersättningarna. Lokala sidotjänster kan förekomma. Läsaren är medveten om att tjänster, dess innehåll och ersättningar kan komma att förändras eller justeras.

BoKlar

Försäkringen som ger bostadsköpare juridisk hjälp i ett helt år.



JURISTHJÄLP PÅ 5 SÄTT

- 1 Upprättande av avtal
- 2 Rådgivning
- 3 Rättsliga ärenden
- 4 Förhandling
- 5 Domstolsprocesser

Köp din bostad via Mäklarringen och få möjlighet att teckna denna unika försäkring.

Säljer du din bostad via oss erhåller du försäkringen gratis.

 mäklarringen

 HELP



Du vet väl att Mäklarringen även förmedlar bostäder i Utlandet

Läs mer på www.maklarringen.se/utland

HAR DU HITTAT HEM?

Då vill vi hjälpa dig på vägen dit.

Räkna, ansök och skaffa lånelöftet på sbab.se.
Och bli en av Sveriges nöjdaste bolånekunder du med.

Du når oss på **0771-45 30 00** kl 8-21 alla dagar.

Välkommen till SBAB!



SBAB!
från dröm till hem

