



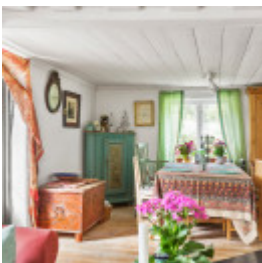
Vängsö Hagalund 1

Län	Södermanland	Typ	Villa
Kommun	Gnesta	Område	Vängsö
Gatuadress	Vängsö Hagalund 1	Tomtarea	3141 m ²
Boarea	120 m ²	Utgångspris	3 795 000 kr

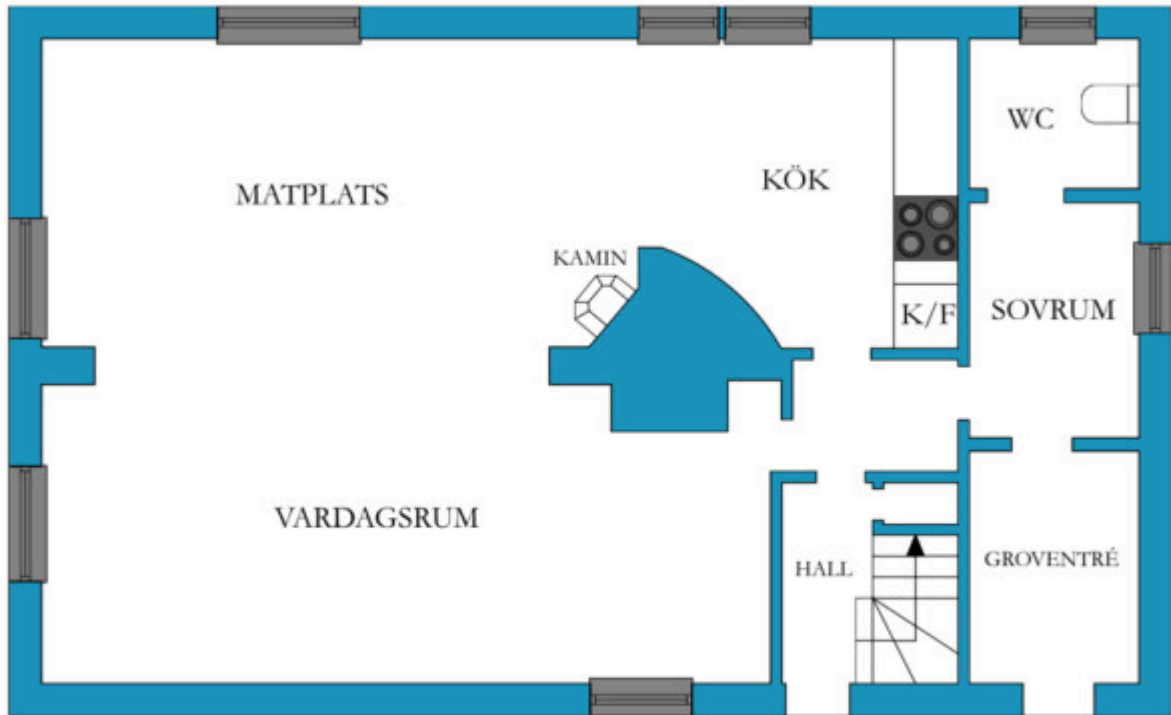
Hus med äldre charm

Välplanerad villa med fem sovrum och stora öppna sociala ytor. Rymlig tomt som bjuder in till både bollek och hopp i studs matta. Fastigheten har staket runt om och du blir välkommen av en grind. Det finns en grusplan med plats för parkering av upp till tre bilar. I trädgården växer rabarber, jordgubbar, vinbär, krusbär, rosor, äpplen och päron. Bra odlingsmöjligheter för den intresserade. Här finns en gäststuga samt ett generöst trädäck med pool. Tomten angränsar till ån där två bryggor finns. Det går att ta sig med båt till Gnesta som är närmsta samhälle. Bo i ett naturnära område med ett rikt djurliv. I Gnesta finns skolor, simhall, mataffärer, modern bygdegård, flera gym, pizzerior, restauranger och butiker. Gnesta har ett rikt kulturliv. Pendelavstånd till Stockholm. Välkommen på visning!

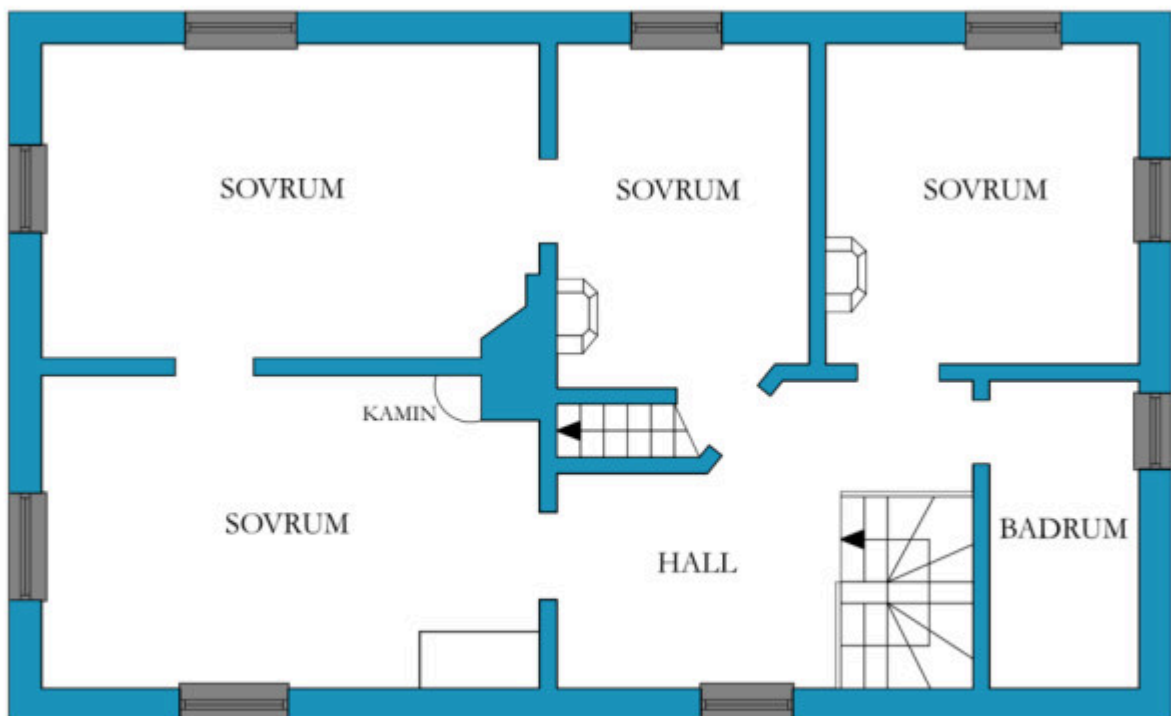
Välkommen



Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall:

Möjlighet till förvaring av ytterkläder på krokar på väggen.
Förråd finns under trappan som leder upp till ovanvåningen.
Målade väggar och trägolv.

Sovrum 1:

Plats för dubbelsäng.
Utgång till trädgården.
Målade väggar och trägolv.

Toalett/tvättstuga:

Utrustad med toalett, handfat, spegel, tvättmaskin och torktumlare.
Målade väggar och klinkergolv.

Vardagsrum:

Ljusinsläpp från två håll. Plats för soffgrupp.
Målade väggar och trägolv.

Matplats:

Öppen planlösning in mot vardagsrummet. Plats för större matsalsbord.
Målade väggar och trägolv.
Utgång till trädäcket med pool (ca 6 x 9 m enligt säljaren).

Kök:

Köksluckor i grått varav några med vitrinskåp. Den maskinella utrustningen består av spis från SMEG, köksfläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys. Stänkskydd i mönstrat kakel.
Målade väggar och trägolv.

OVANVÅNINGEN

Innerhall:

Plats för arbetshörna. Lucka upp till vinden.
Målade väggar med en tapetserad fondvägg och trägolv.

Sovrum 2:

Kakelugn och två fönster. Plats för dubbelsäng. Klädkammare med klädstång och hylla.
Målade väggar och trägolv.

Sovrum 3:

Mindre sovrums med plats för en enkelsäng.
Målade väggar och trägolv.

Sovrum 4:

Plats för dubbelsäng. Garderob.
Målade väggar och trägolv.

Sovrum 5:

Plats plats för dubbelsäng. Två fönster. Kamin för hög mysfaktor och värme.
Målade väggar och trägolv.

Badrum:

Urustat med badkar, handfat, badrumsskåp med spegel, toalett och handdukstork. Här är även varmvattenberedaren.

Fönster för vädring.

Kaklade väggar och våtrumsmatta på golvet.

Kostnader

Fastighetsavgift

9287 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 18032 kr/år
- inkl hushållsel (avser 16 962 kWh/år)
- Vatten/avlopp 2000 kr/år
- Sophämtning 2160 kr/år
- Sotning 700 kr/år
- Försäkring 3022 kr/år

Total driftskostnad: 25914 kr / år

Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Ja

- Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?

Nej

- Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.

Nej

- Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?

Nej

- Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?

Ja, kvalitet ej kontrollerad men vi dricker av det.

- Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.

Ja, ny pump i poolen.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Ja, poolen har en läcka i en packning. Köksfläkten är trasig.

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4 st.

- Har någon nyckel gått förlorad?

Nej

- Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)

Nej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: VÄNGSÖ 12:3
- Taxeringsvärde: 1 513 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 7 st, sammanlagt 3 357 500 kr
- Rättigheter: Förmån: Officialservitut 0461-95/20 VATTENLEDNING, Förmån: Officialservitut 0461-95/20 VATTENLEDNING, Förmån: Officialservitut 0461-95/20 VATTENTÅKT

Information om objektet

- Boarea: 120.00 m²
 - Biarea: 5.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: 3-kammarbrunn
 - Bekvämligheter: Trädäck med pool, Fiber
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Parkering för tre bilar på grusplan
 - Uppvärmning: Öppen spis, Kamin, Kakelugn, Luftvärmepump
 - Stomme: Timmer och trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd med vedförråd, Bastu, Gäststuga, Förråd delat i två
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



Victoria Lundgren

Ansvarig Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se