



Sockenvägen 5

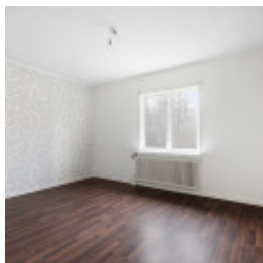
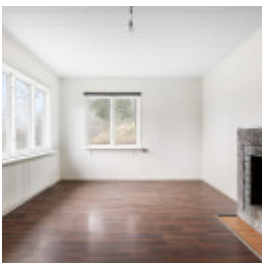
Län	Södermanland	Typ	Villa
Kommun	Flen	Område	
Gatuadress	Sockenvägen 5	Tomtarea	1271 m ²
Boarea	70 m ²	Utgångspris	990 000 kr

Renoverat förstahus i vackra Mellösa!

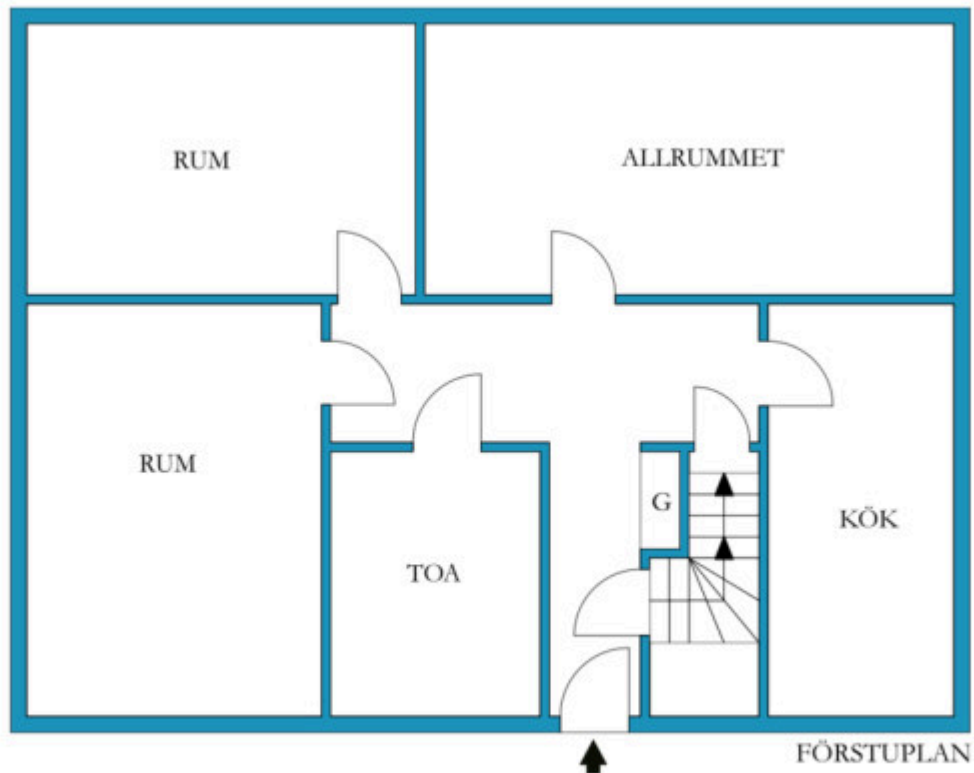
Välkommen till detta mysiga hus i vackra Mellösa, där charm möter moderna lösningar! Här bor du i ett hemtrevligt hem med renoverade ytskikt från 2020 och en planlösning som passar såväl singeln som den lilla familjen. På entréplanet möts du av ett ljust och luftigt vardagsrum med en värmande öppen spis – den perfekta platsen för mysiga kvällar. Det stilrena köket erbjuder en härlig utsikt över skogsbrynet och gott om arbetsyta för matlagning. Två trivsamma sovrum och ett fräscht badrum fullbordar detta våningsplan. Utanför väntar en uteplats med tak som bjuder in till avkoppling och middagar och grillkvällar. Källarplanet har allt du kan önska! Här finns en praktisk tvättstuga, bastu med dusch och ett integrerat garage. Extra förvaring under trappan gör att du enkelt håller ordning. Vindsutrymmet ger dig ännu fler möjligheter till förvaring. Läget är dessutom toppen – bara en minut till närmaste busshållplats som gör vardagen smidig. Det här huset har allt för att bli ett älskat hem. I Mellösa finns närhet till förskola, skola och lokala servicefunktioner, vilket gör byn till en attraktiv plats för både barnfamiljer och äldre. För den friluftsentresserade erbjuder Mellösa flera möjligheter till aktiviteter såsom

vandring, fiske och bad. Mellösasjön är en populär plats för både rekreation och avkoppling. Varmt välkommen på visning!

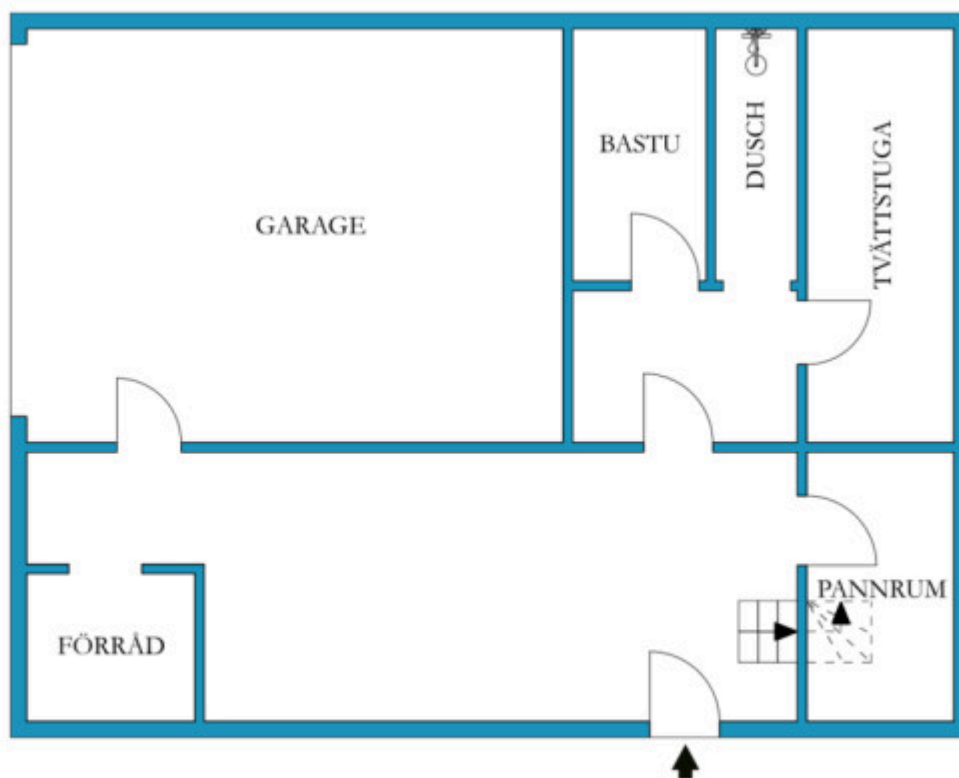
Välkommen



Planritning



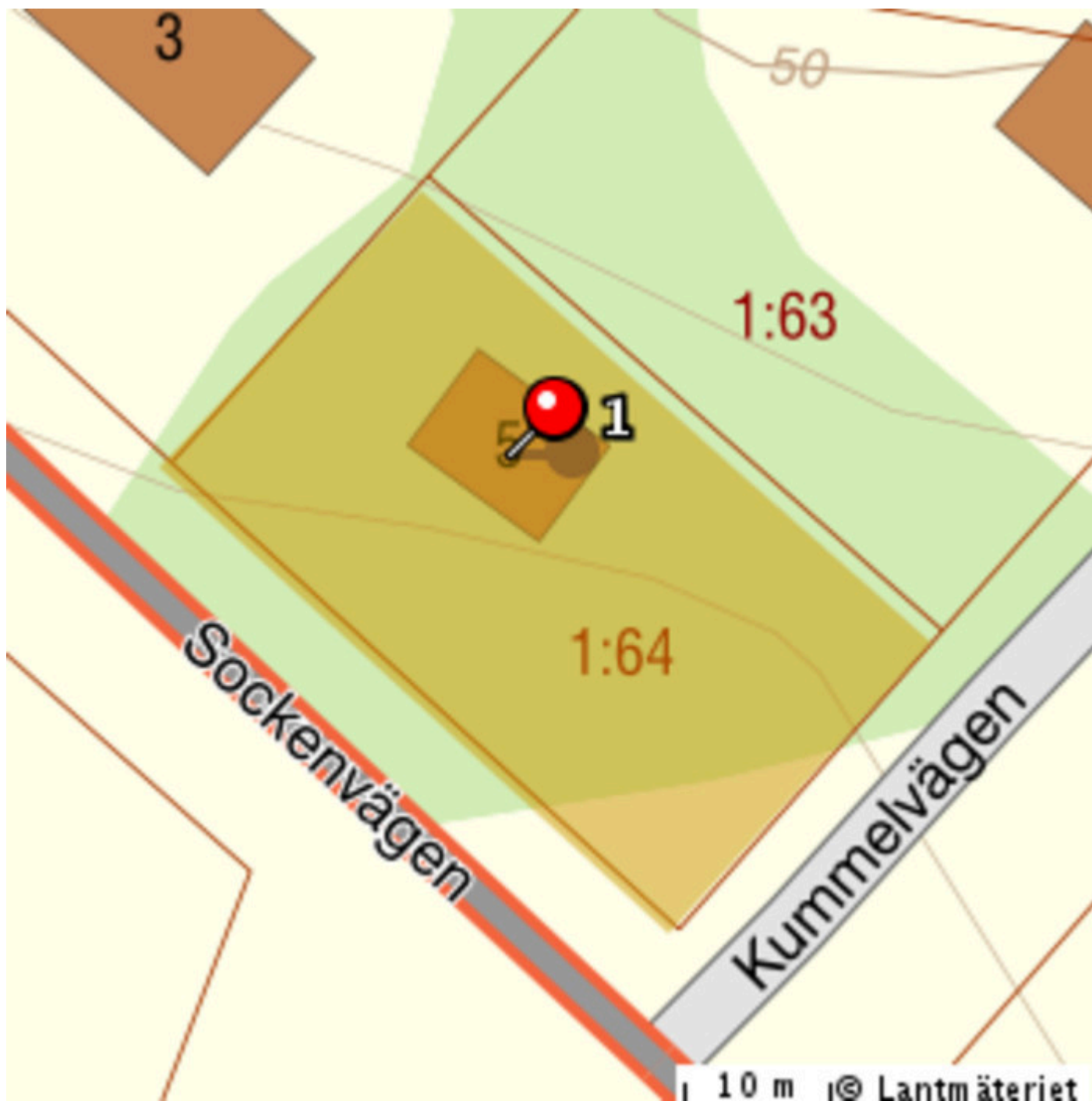
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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



Fastighetskarta



Beskrivning

HALL

Rymlig hall med en korridor som leder till en större yta. Här finns tillgång till en praktisk klädkammare. Golvet är belagt med parkett, och väggarna är klädda med tapeter.

KÖK

Funktionellt kök med parkettgolv och tapetserade väggar. Köket är utrustat med mikro, ugn, touchspis, fläkt, diskho samt kyl och frys. Gott om förvaringsmöjligheter i skåp och en arbetsbänk för matlagning.

VARDAGSRUM

Inbjudande vardagsrum med en kamin som sprider värme och trivsel. Parkettgolv och tapetserade väggar ger en hemtrevlig känsla. Nyinstallerat tak och klinker runt kaminen ger en stilfull detalj.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med parkettgolv, tapeter och en fondvägg som skapar karaktär. Gott om plats för möblering.

SOVRUM 2

Mindre sovrum med plats för dubbelsäng. Parkettgolv och tapetserade väggar som i övriga rum. Platsbyggd förvaring ger extra funktionalitet.

BADRUM

Praktiskt badrum utrustat med WC, handfat i kommod, överskåp, dusch och klädhängare.

KÄLLARE

Källaren erbjuder flera funktionella utrymmen, inklusive värmepump, pannrum och en tvättstuga utrustad med tvättmaskin, torktumlare och tvättho. Här finns även bastu, dusch och gott om förvaring. Ytorna har klinkergolv, betong- och tegelväggar samt kaklade partier. Från källaren når du även garage och förråd.

Kostnader

Fastighetsavgift

5528 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 15000 kr/år
- Inkl hushållsel och nätavgift. Förbrukning 5306 kWh/år.
- Vatten/avlopp 8095 kr/år
- Sophämtning 782 kr/år
- Försäkring 4800 kr/år
- Sotning 300 kr/år

Total driftskostnad: 28977 kr / år

Säljarens upplysningar

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

Vet ej

- 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, Alla rör till kommunalt avlopp är bytt för ca 2 år sedan.

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

Ja, Har funnits för mycket järn i vattnet men har åtgärdat via vattenfilter.

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

Nej, Nyrenoverat från tidigare ägare från 2020.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4

- 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.)

Vet ej

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: MELLÖSABY 1:64
 - Taxeringsvärde: 737 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 2 st, sammanlagt 400 000 kr
 - Rättigheter: Last: Avtalsservitut 04-IM3-49/2531 SE BESKRIVNING, Förmån: Officialservitut 04-MEL-691 VÄG
 - Servitut: Avtalsservitut Brunn Mm
-

Information om objektet

- Boarea: 70.00 m²
 - Biarea: 70.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan i vinkel med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Grundmur: Betongsten
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: Luftvattenvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: (Rör finns indraget för kommunalt vatten), Enskilt vatten
 - Ventilation: Självdrag
-

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



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se