



Norra Atriumvägen 52

Län
Stockholm

Kommun
Österåker

Typ
Parhus

Byggnadsår
2014

Tomtarea
185 m²

Boarea
126 m²

Utgångspris
4 995 000 kr

Modernt familjehem med öppen planlösning, kamin och badtunna!

Välkommen till ett modernt och trivsamt, insynsskyddat hem där genomtänkta materialval, generösa ytor och ett naturnära läge skapar en bostad att verkligen längta hem till. Här erbjuds ett stilrent och funktionellt boende i två plan med öppen planlösning, fina ljusinsläpp och plats för både vardagsliv och sociala tillställningar.

Entréplanet präglas av en öppen och luftig planlösning mellan kök och vardagsrum, där stora fönsterpartier ger ett härligt ljusflöde från flera väderstreck och utgång till en solig baksida med altan, badtunna och förråd samt trädgård. Köket är modernt utformat med köksö som naturlig samlingspunkt – perfekt för både matlagning och umgänge. Vardagsrummet rymmer enkelt både soffgrupp och matplats och här finns även en stämningsfull täljstenskamin för god värmekomfort och som höjer trivseln under årets kallare månader. På entréplanet finns även ett stilrent badrum samt en praktisk tvättstuga med goda arbetsytor och förvaring.

Övre plan erbjuder ett ljust allrum med flexibel planlösning som kan användas som extra sovrum, kontor eller gästrum. Här finns även tre rymliga sovrum, varav ett master bedroom med god förvaring, samt ett smakfullt badrum med badkar och elektrisk golvvärme.

Uppvärmningen är energieffektiv med vattenburen golvvärme på entréplan, vattenburna radiatorer på övre plan samt elektrisk golvvärme i badrummet på övre plan – ett bekvämt och kostnadseffektivt boende året om.

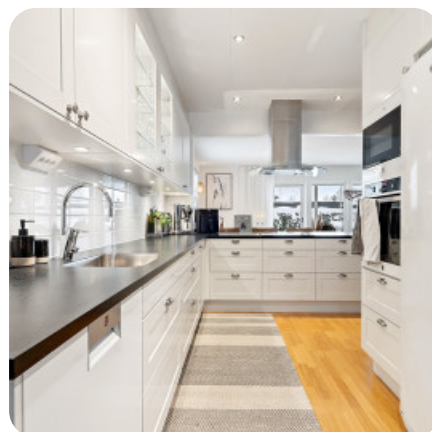
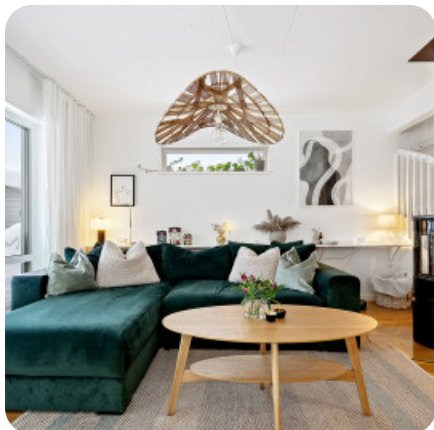
Tomten bjuder på en extra guldkant i form av en välisolerad och uppvärmd badtunna från Svenska Badtunnor, storlek 240 x 200 cm, med plats för upp till 12 personer. Med en 6 kW värmare kan du njuta av avkopplande bad året runt – perfekt för både vardagslyx och sociala tillfällen.

Till bostaden hör egen carportplats med installerad elbilsladdare om 22 kW (typ 2), vilket gör hemmet väl rustat för framtidens bilägande.

Området är mycket barnvänligt och omtyckt, med flera lekplatser i närheten som erbjuder gungor, sandlådor och rutschkanor. Här finns även utegym med klättervägg, linbana och fotbollsplan – ett perfekt område för både stora och små. Närmaste förskola ligger cirka 900 meter bort och grundskola nås inom cirka 2 km. Busshållplats med förbindelser mot Åkersberga Centrum och Danderyds Sjukhus finns på ca 700 meters avstånd. Till Åkersberga Centrum är det cirka 5,5 km och större butiker såsom Willys, Rusta, Stora Coop och ICA Maxi nås inom cirka 3,5 km.

Ett hem som kombinerar modern komfort, genomtänkt planlösning och ett attraktivt läge – varmt välkommen på visning!

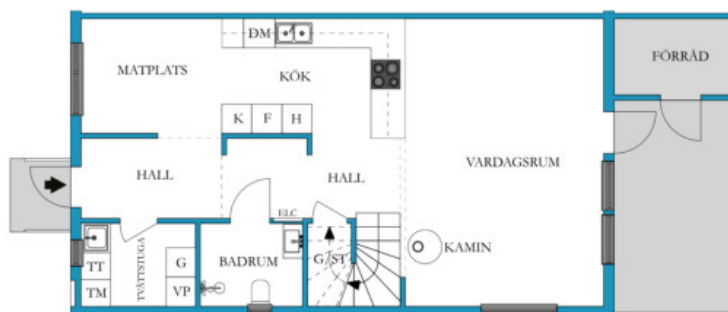
Välkommen



Säljarens bilder

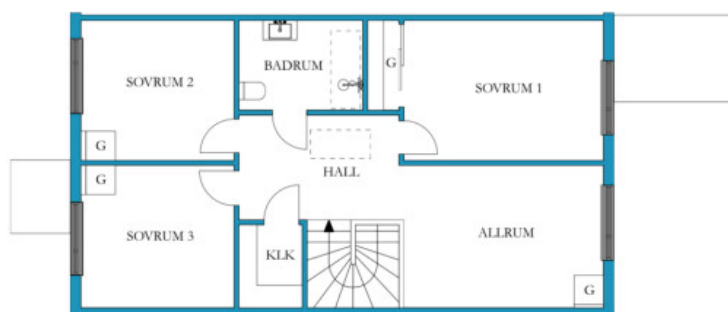


Planritning



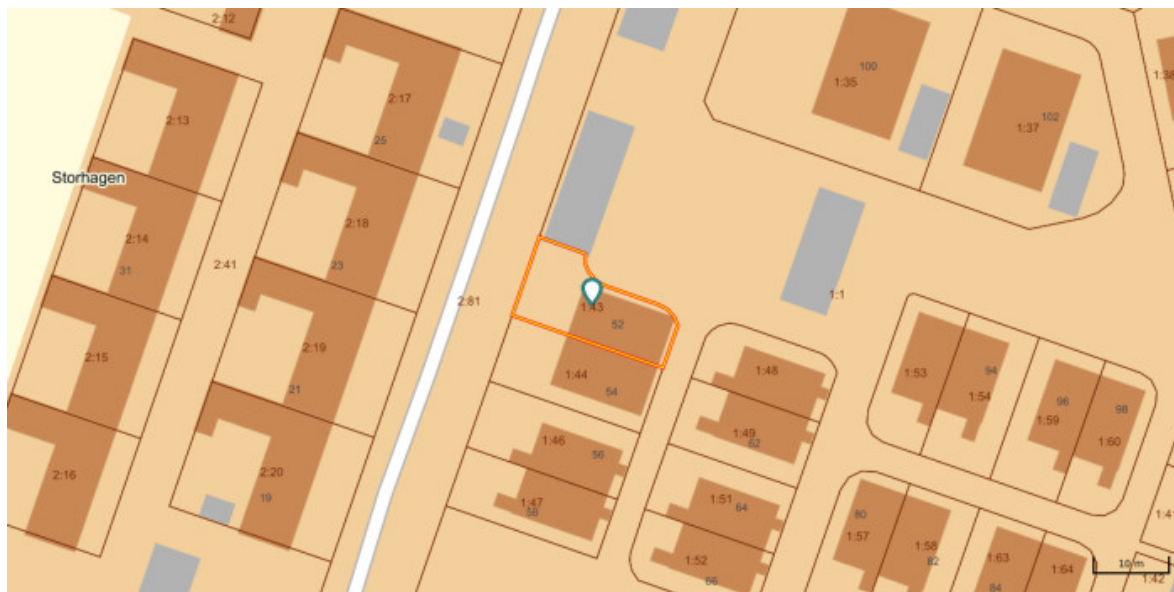
VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.

Hemverket



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.

Hemverket



Beskrivning

-ENTÉPLAN-

HALL

Hallen har ett praktiskt klinkergolv och grå väggar som skapar ett stilrent första intryck. Spotlights i taket ger bra belysning. Här finns gott om plats för avhängning samt förvaring i en stor garderob.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan är utrustad med grått klinkergolv och vita väggar. Här finns tvättmaskin och torktumlare med arbetsbänk ovanför, hyllor samt torkställning monterad på väggen. Tvättho finns installerad och här är även husets Nibe panna S750 placerad.

BADRUM (ENTRÉPLAN)

Badrummet har grått klinkergolv och vitkaklade väggar. Här finns wc, handfat med kommod och lådor samt spegelskåp ovanför. Extra förvaringsskåp är monterat på väggen. Duschen är utrustad med vikbara glasdörrar, takdusch och en effektiv mosaikvägg. Handdukstork finns installerad.

KÖK

Köket har parkettgolv och ljusa väggar. Den vita skåpsinredningen kombineras med en mörk arbetsbänk och köket är uppbyggt i vinkel där ena delen fungerar som köksö. Köksön är utrustad med induktionshäll och fläkt samt erbjuder generös förvaring i lådor. Vid köksön finns en sittplats med barstolar samt praktiskt placerade eluttag och strömbrytare. Köket är fullt utrustat med inbyggnadsugn, inbyggnadsmikrovågsugn, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Öppen planlösning mot vardagsrummet och en stor matplats är placerad intill fönster.

VARDAGSRUM

Vardagsrummet har parkettgolv, vita väggar. Rummet har ett härligt gavelläge med stora fönsterpartier i två väderstreck som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns även en kamin som bidrar till både värme och trivsel. Rummet rymmer både soffgrupp och matsalsbord och ingår i den öppna planlösningen.

- ÖVRE PLAN –

ALLRUM

Allrummet på övre plan har parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för soffa och tv-möbel. Planlösningen är flexibel och rummet kan enkelt användas som extra sovrum, gästrum eller kontor vid behov.

SOVRUM 1 – MASTER BEDROOM

Master bedroom har parkettgolv och ljusa väggar. Rummet erbjuder plats för dubbelsäng med tillhörande möblemang. Förvaring finns i en rymlig skjutdörrsgarderob.

SOVRUM 2

Sovrum två har parkettgolv och gröna väggar. Här finns plats för säng, skrivbord och lekhörna, vilket gör rummet väl anpassat som barnrum.

SOVRUM 3

Det tredje sovrummet har parkettgolv och tapetserade väggar. Rummet rymmer säng, skrivbord och lekhörna och passar utmärkt som ytterligare barnrum eller gästrum. Förvaring finns i garderob,

BADRUM (ÖVRE PLAN)

Badrummet på övre plan har grått klinkergolv och vitkaklade väggar samt elektrisk golvvärme. Utrustningen består av wc, handfat med lådor undertill, väggspegel samt badkar.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Österåker Åkerstorp GA:1

Förvaltning: Åkersberga centrala vägförening

Ändamål: Vägar med tillhörande anordningar och grönområde

Beteckning: Österåker Kvisslingby GA:7

Förvaltning: Norra atriumvägens samfällighetsförening

Ändamål: Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten, gång- och körytor, parkeringsplatser, ställning för postlådor, belysning, optokabel, kanalisation, teknikhus, lektyr, grönytor, soprum mm.

Beteckning: Österåker Kvisslingby GA:8

Förvaltning: Norra atriumvägens samfällighetsförening

Ändamål: Carportbyggnader med tillhörande belysning och motorvärmaruttag, samt laddinfrastruktur för laddning av elfordon och laddhybridfordon

Övrig information

Tak över altanen uppfördes 2017 och förbereddes med frigolit under altanen för eventuell framtida inglasning. Samma år installerades även snörasskydd. Staketet målades om under 2024.

Under 2025 har flera förbättringar genomförts, bland annat montering av huv/plåthattar över utblås för köksfläkt samt frånluftsvärmepump. Invändigt har målning av lister och dörrfoder utförts samt nya hörnlister monterats. Även förråd, bjälkar och stolpar vid uteplatsen har målats under året.

Till bostaden hör egen carportplats utrustad med elbilsladdare om 22 kW (typ 2).



Kostnader

Driftskostnader

- Elektricitet: 21740 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9000 kWh. Inkluderar uppvärmning av badtunna 8 månader om året (35 grader).
 - Vatten/avlopp: 13330 kr/år
 - Sotning: 303 kr/år
 - Försäkring: 6540 kr/år
 - Samfällighet: 15480 kr/år
- Sophämtning, skottning, sandning, sopning.
-

Total driftskostnad: 57393 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Bygglov för huvudhuset finns från entreprenaden. Övrigt har ej varit bygglovspliktigt. Badtunnor kräver ej bygglov, skärm under 15 kvm kräver ej bygglov.
- **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?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
5
- **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: KVISSLINGBY 1:43
- Taxeringsvärde: 3 536 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 7 st, sammanlagt 3 355 800 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KVISSLINGBY GA:7, GA:8, GA:1

Information om objektet

- Boarea: 126.00 m²
 - Biarea: 3.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Carport
 - Uppvärmning: Direkt-el, Frånluftsvärmepump, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsförråd
 - Ventilation: F med återvinning
-

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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se