



Rostorpsgatan 3

Län
Södermanland

Kommun
Katrineholm

Typ
Villa

Område
Nävertorp

Byggnadsår
1979

Tomtarea
708 m²

Boarea
128 m²

Utgångspris
2 145 000 kr

Charmig enplansvilla med insynsskyddad trädgård och stor uteplats nära Duveholmssjön!

Välkommen till denna hemtrevliga och välplanerade enplansvilla, belägen på en lugn återvändsgata i ett trivsamt område med gångavstånd till Duveholmssjön. Här erbjuds ett bekvämt boende med allt i ett plan, fina sociala ytor och en upp vuxen, insynsskyddad trädgård som skapar en privat och rofylld miljö.

Fastigheten bjuder på en generös uteplats under tak, perfekt för långa sommarkvällar, umgänge med familj och vänner eller en lugn stund med utsikt över den grönskande trädgården. På tomten finns både äppelträd och körsbärsträd, vilket bidrar till en lummig och ombonad känsla.

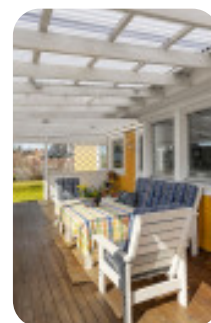
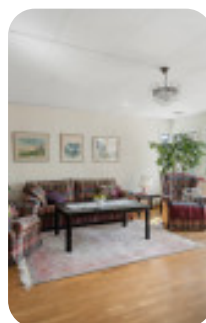
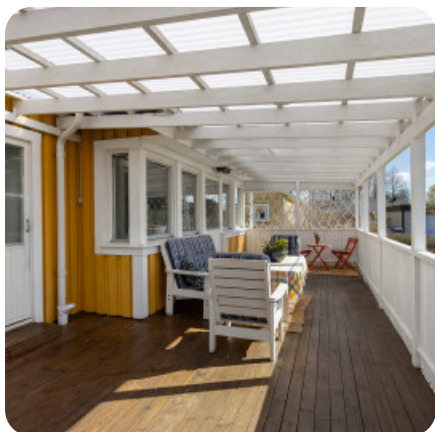
Invändigt möts du av en praktisk planlösning med rymligt kök och matplats, ett stort vardagsrum med fint ljusinsläpp, tre sovrum samt goda förvaringsmöjligheter. Här finns också badrum, gästtoalett, tvättstuga med duschkabin och klädkammare. Fristående garage med stort förråd ger extra bekvämlighet och gott om plats för förvaring.

Bostaden är väl omhändertagen och erbjuder samtidigt en fin möjlighet för nästa ägare att modernisera och skapa sitt eget drömhjem. Här får du chansen att sätta din personliga prägel och forma ett hem helt efter egen smak och stil.

Ett trivsamt boende med stor potential, lugnt läge och närhet till både natur och sjö. Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

Välkommen på visning!

 Välkommen



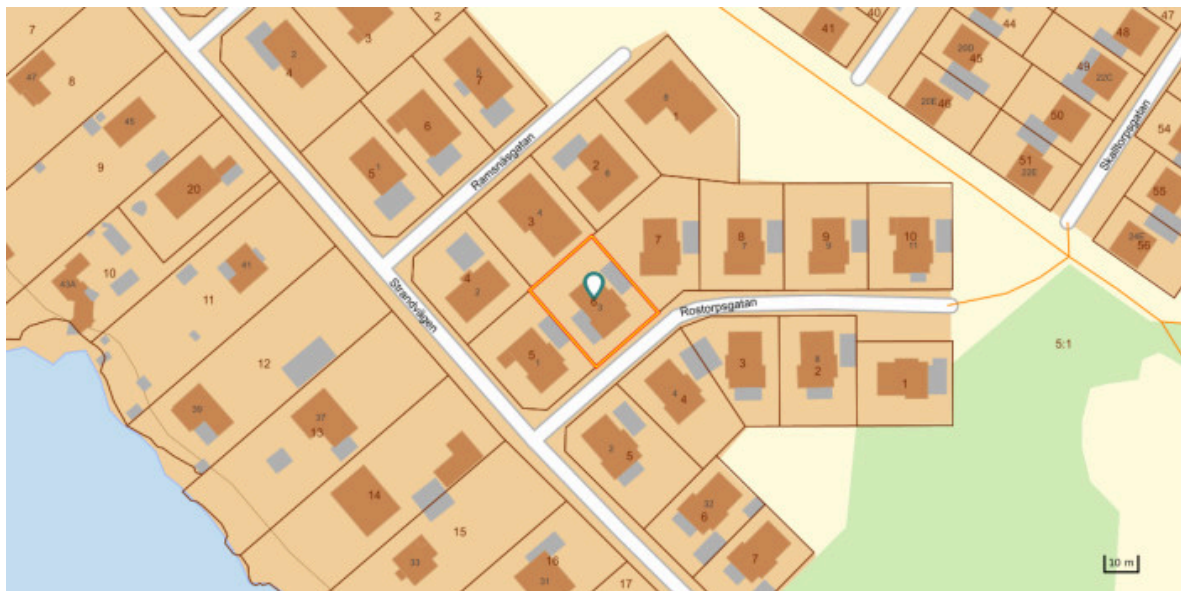
Planritning



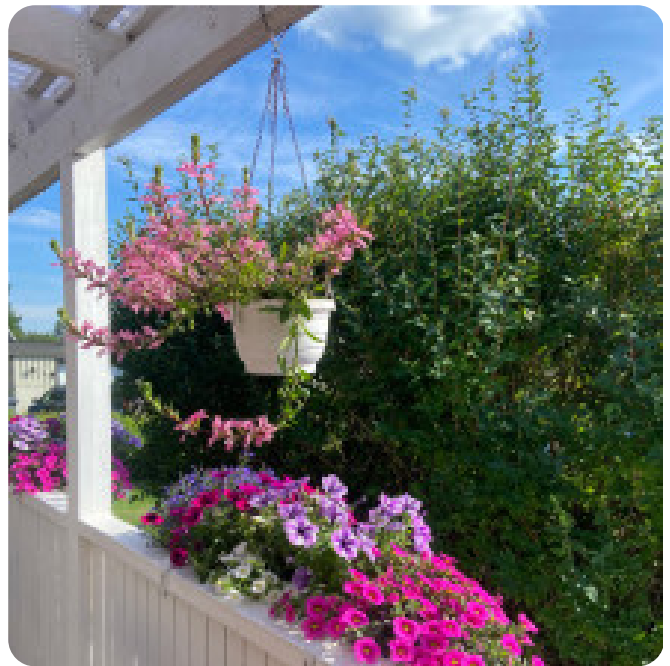
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



Fastighetskarta



 Säljarens bilder



Beskrivning

HALL

Välkomnande hall med praktiskt plastgolv och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning via hatthylla samt förvaring i garderob. Hallen är centralt placerad och binder samman bostadens olika delar på ett smidigt sätt.

KÖK

Ljust och funktionellt kök med vita skåpluckor, kaklat stänkskydd och arbetsbänkar i laminat. Köket erbjuder gott om förvaring och bra arbetsytor. På golvet ligger en plastmatta. I direkt anslutning finns en rymlig matplats med fint ljusinsläpp.

VARDAGSRUM

Generöst vardagsrum med parkettgolv som ger en varm och ombonad känsla. Stora fönsterpartier släpper in rikligt med ljus och skapar en luftig atmosfär. Här finns gott om plats för både soffgrupp och övrigt möblemang. Från vardagsrummet nås den stora uteplatsen.

SOVRUM 1

Sovrum med plastmatta på golv och plats för säng samt förvaring. Ljust och trivsamt med fönster mot trädgården.

SOVRUM 2

Rymligt sovrum med plastmatta och garderober som ger goda förvaringsmöjligheter. Passar utmärkt som master bedroom.

SOVRUM 3

Flexibelt sovrum med plastmatta och fint ljusinsläpp. Kan även användas som barnrum, gästrum eller kontor.

GÄSTTOALETT

Gästtoalett med plastmatta på golv och tapetserade väggar. Utrustad med wc, handfat och spegel.

BADRUM

Badrum med våtrumsmatta på golv och väggar i våtrumstapet. Här finns badkar, handfat samt spegelskåp. Fönster ger naturligt ljusinsläpp.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med plastmatta på golv. Utrustad med tvättmaskin, torkskåp, tvättho och duschkabin. Här finns även utgång till trädgården.

KLÄDKAMMARE

Rymlig klädkammare med bra förvaringsmöjligheter via hyllor och plats för ytterligare inredning efter behov.

Området

Bostaden är belägen i ett lugnt och trivsamt villaområde på en återvändsgata, vilket skapar en trygg och avskild boendemiljö med minimal trafik – perfekt för både barnfamiljer och dig som söker ett lugnt läge.

I närområdet finns gott om grönområden och vackra promenadstråk, med gångavstånd till Duveholmssjön. Här bor du med naturen nära samtidigt som du har tillgång till vardagens bekvämligheter.

För barnfamiljen finns lekplatser, förskolor och skolor inom bekvämt avstånd. I området finns även goda kommunikationer som gör det enkelt att ta sig vidare till centrum och övriga delar av staden. Dessutom finns en golfbanan på kort avstånd som är en av Sveriges högst rankade golfbanor med trevlig restaurang och populär lunchservering.

När det gäller service och shopping finns butiker, mataffärer och övrigt utbud på kort avstånd. Dessutom erbjuds ett varierat utbud av kultur- och fritidsaktiviteter i närområdet.

Ett område som kombinerar lugn, närhet till natur och ett bekvämt vardagsliv.

Friskrivning Dolda fel

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul. Det innebär att säljaren friskriver sig från s.k. "dolda fel" enligt jordabalken.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 34300 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 16300 kWh
 - Vatten/avlopp: 8700 kr/år
 - Sophämtning: 2500 kr/år
 - Försäkring: 6300 kr/år
-

Total driftskostnad: 51800 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?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 1982 - Altan med tak
- **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?**
Vet ej
- **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

- Taxeringsvärde: 2 598 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 464 500 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 128.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Internet, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsutrymme
 - Ventilation: FTX (Mekanisk till och frånluft med värmeåtervinning)
-

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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se