



Grindtorpsvägen 8

Län
Östergötland

Kommun
Finspång

Typ
Fritidshus

Område
Hällestad

Byggnadsår
2019

Tomtarea
1655 m²

Boarea
70 m²

Utgångspris
1 290 000 kr

Naturnära fritidshus med stor altan och badplats 3 minuter bort!

Sommarstuga med året-runt-standard! Välkommen till ett idylliskt fritidsboende i natursköna Hällestad – perfekt för dig som söker lugnet, naturen och närheten till sjön. Här bor du i ett charmigt och rofyllt sommarstugeområde med endast 32 fastigheter, omgiven av skog, ängar och vatten.

Huset är uppfört 2019 och mycket är färdigställt 2025 och omfattar cirka 70 kvm med en genomtänkt planlösning där kök och vardagsrum möts i en öppen och social planlösning. Här finns även två sovrum, hall och badrum. Det större sovrummet har en praktisk walk-in closet.

Från huset kliver du ut på den generösa altanen på cirka 125 kvm som vetter mot öppna ängar – en perfekt plats för grillkvällar, morgonkaffe eller att bara njuta av solnedgången i ett helt insynsskyddat läge.

Tomten är 1 655 kvm friköpt mark med en lättskött gräsmatta runt huset och naturtomt i övrigt. Via en mysig skogsstig når du den gemensamma, barnvänliga badplatsen på bara tre minuter. Här finns även möjlighet till båtplats och sjön erbjuder både fiske och kräftfiske för de boende i området.

På tomten finns även ett garage om cirka 30 kvm byggt på betongplatta med isolerade väggar – perfekt för förvaring eller hobby.

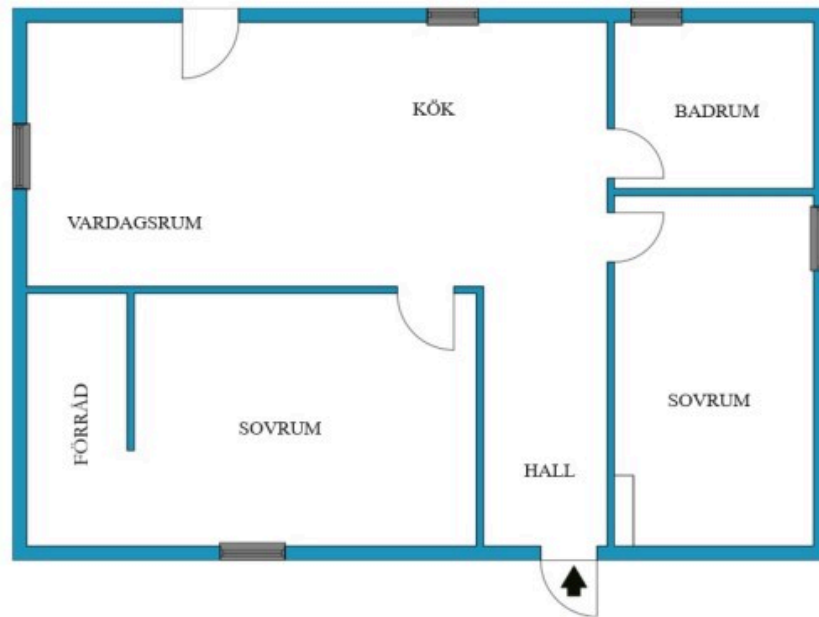
Området ligger cirka 17 km norr om Finspång och präglas av en levande landsbygd med lanthandel, café, inredningsbutik och evenemang året runt.

Varmt välkommen på visning!

 **Välkommen!**



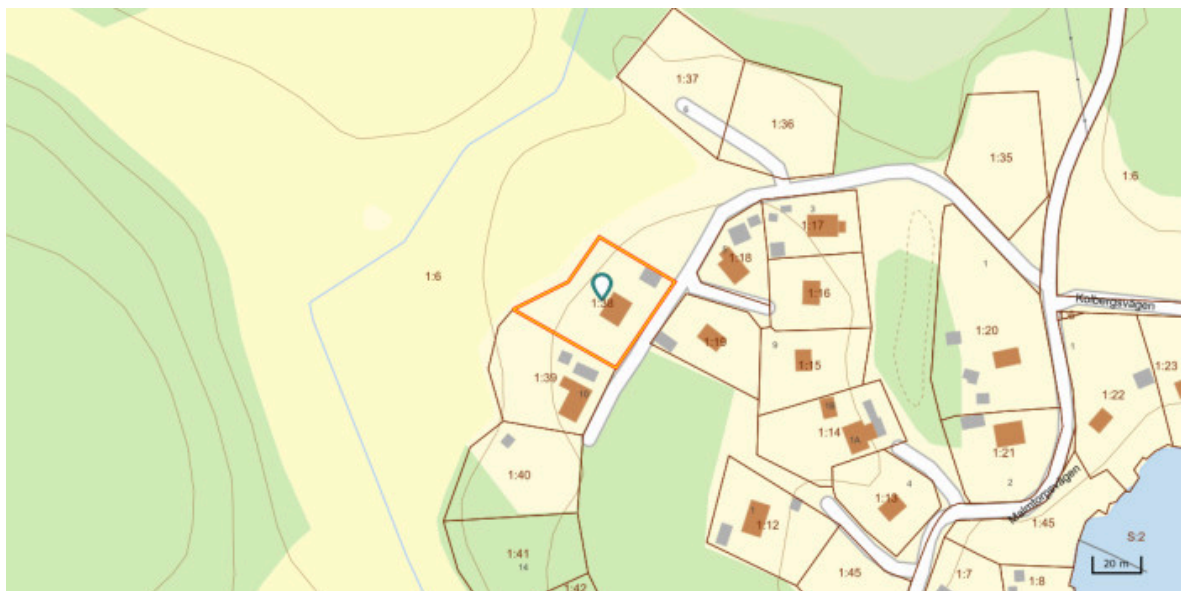
Planritning



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



Fastighetskarta



Säljarens egna bilder



Beskrivning

Hall

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Kök/Vardagsrum

Kök och vardagsrum i öppen planlösning. Köket är ljust och välplanerat med ljusa skåpluckor och en mörk bänkskiva. Utrustat med spis med ugn, fläkt samt kyl/frys. plats för matbord. Vardagsrummet rymmer soffgrupp och härifrån kommer man ut på altanen. Målad träpanel samt tapet på väggarna och laminatgolv.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang. Ingång till walk in closet. Ljusa väggar och laminatgolv.

Sovrum 2

Något mindre sovrum med plats för säng och övrigt möblemang. Ljusa väggar och laminatgolv.

Badrum

Ljust badrum med våtrumsmatta på golv och väggar. Utrustad med handfat, dusch med duchväggar i glas, tvättmaskin, förbränningstolett och varmvattenberedare.

Besiktning

Besiktningssprotokoll finns och kan skickas ut på begäran. Vänligen kontakta säljaren eller ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av protokollet.

Övrig information

Huset är möblerat med dubbelsäng, soffa, mm samt all husgeråd man kan behöva. Inventarier ingår enligt överenskommelse med säljaren.

Fiber finns i marken utanför och kan beställas.

Djupborrad vattenbrunn som ger 32 minutliter, innehållande en dyrare vattenpump som gör det möjligt att koppla på ett filter med backspolning (2025).

Huset är byggt på en isolerad betongplatta. Det är osb skivor bakom alla gipsskivor, så det går att sätta upp hyllor eller annan inredning som behöver förankras på väggarna.

All el i huset och garaget är nytt 2025.

Badrumet totalrenoverat 2025 med ny golvbrunn, flytspackling med fall golvmatta, väggmattor. Allt arbete är utfört av certifierad våtrumshantverkare och certifierad rörmokare finns dokumenterat.

Köksluckor, fönster , spis och kyl och frys är från ca 2019 då huset byggdes.

Köksfläkt och ventilationskanal installerad 2025.

Huset har en luftvärmepump som installerades 2025.

Garaget är byggt på en betongplatta med isolerade väggar beklätt med osb-skivor.

I priset ingår slutarbetet med att färdigställa avloppsanläggning (med en av kommunen godkänd anläggning för gråvatten, dusch och handfat). Genom att avloppsanläggning inte är nedgrävd än, så finns det möjlighet att installera ett vattentoalett och avloppsanläggning för denna mot en merkostnad för detta. Kontakta säljaren för med information.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Finspång Nygård GA:2

Förvaltning: Nygård-gärtorps samfällighetsförening

Ändamål: Väg

Beteckning: Finspång Gärtorp GA:1

Förvaltning: Gärtorps samfällighetsförening

Ändamål: Utfartsvägar

Beteckning: Finspång Gärtorp GA:2

Förvaltning: Gärtorps samfällighetsförening

Ändamål: Vattentäkt, parkmark-lekplats och badplats

Beteckning: Finspång Gärtorp GA:3

Förvaltning: Gärtorps samfällighetsförening

Ändamål: Brygga med bryggområde samt område för båtuppläggning

Kostnader

Fastighetsavgift

3720 kr / år

Driftskostnader

- Samfällighet: 2100 kr/år
- I denna avgift ingår underhåll av vägen, snöröjning och underhåll av badplats.
 - Elektricitet: 10800 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 2221 kWh
 - Vatten/avlopp: 400 kr/år
 - Sophämtning: 1904 kr/år
 - Försäkring: 2554 kr/år
-

Total driftskostnad: 17758 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, det är för höga värden med radon i vattnet, men jag har tillverkat ett eget radonfilter och i dag är värdena väldigt låga och tjänligt vatten.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, badrum allting, all el, all vvs, nytt yttertak på huset 2025.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Bara fackmän.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej, men om ni vill ha det vinterbonat behöver vinden isoleras och det finns en offert för detta som kostar 50 000 kr, då är det lösull 50 cm isolering.
- **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.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 496 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: NYGÅRD GA:2, GA:1, GA:3, GA:2
-

Information om objektet

- Boarea: 70 m²
 - Biarea: 0 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Finns ej
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 1 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Luftvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Plåt
 - Vatten: Borrard brunn
 - 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 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