



Folkparksvägen 2

Län
Södermanland

Kommun
Vingåker

Typ
Villa

Område
Vingåker

Byggnadsår
1939

Tomtarea
951 m2

Boarea
61 m2

Utgångspris
1 045 000 kr

Charmig villa med garage, bastu och takad altan - fint hörnläge nära centrum!

Välkommen till Folkparksvägen 2 – en trivsamt och välskött villa med fint hörnläge i lugnt och familjevänligt område. Här erbjuds ett bekvämt boende med genomtänkt planlösning, lättskött trädgård och närhet till både natur, centrum och goda kommunikationer.

Bostaden omfattar 61 + 61 kvm fördelat på entréplan och källarplan med flera användbara ytor. Invändigt möts ni av ljusa rum med genomgående laminatgolv och tapetserade väggar som skapar ett enhetligt och hemtrevligt intryck. Köket erbjuder generösa arbetsytor och bra förvaring med plats för matgrupp vid fönster som ger fint ljusinsläpp. Intill ligger vardagsrummet med utgång till den takade altanen om cirka 15 kvm – en perfekt plats för sommarens måltider och avkopplande kvällar.

Entréplanet erbjuder dessutom två sovrum, badrum samt praktisk klädkammare. Det ena sovrummet har gott om plats för dubbelsäng och förvaring medan det andra passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

I källarplanet finns flera funktionella utrymmen som ger huset extra möjligheter. Här finns hobbyrum, tvättstuga, separat dusch, wc med mekanisk frånluft samt en infrabastu som bidrar till hög trivselfaktor året om. Källaren erbjuder även goda förvaringsmöjligheter.

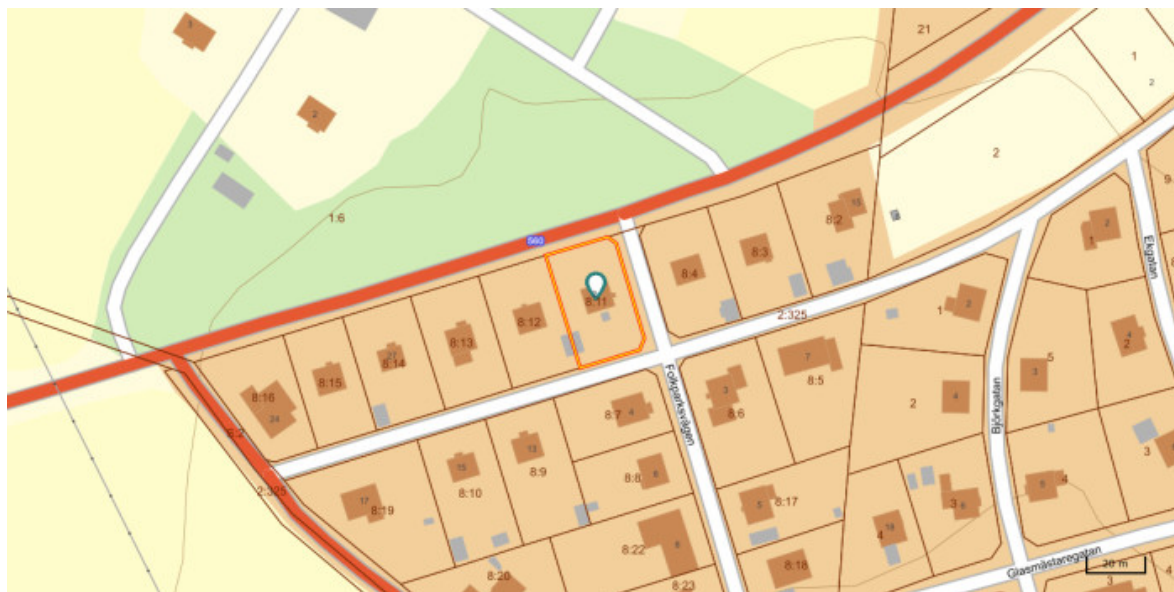
Fastigheten har genomgått viktiga förbättringar under senare år. Dränering och avloppsledningar byttes för cirka två år sedan och i samband med detta isolerades även källargrunden utvändigt – ett stort plus för kommande ägare. På tomten finns gott om ytor för lek, odling och sociala aktiviteter. Här finns även ett fristående garage som delas gemensamt med granne.

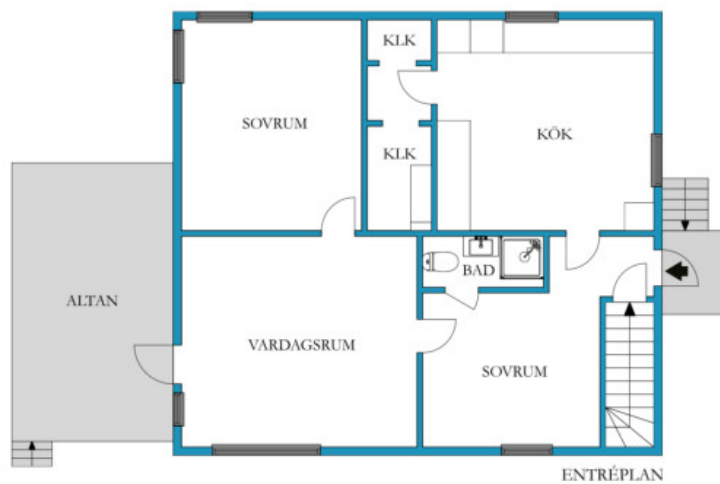
Läget är attraktivt med närhet till det mesta som underlättar vardagen. Tågstation nås inom cirka 1 km, närmaste busshållplats ligger cirka 300 meter bort och skolor samt förskola finns inom cirka 500 meter. För den som uppskattar natur och motion finns skog och fina promenadstråk alldeles i närheten samtidigt som centrum enkelt nås till fots eller med cykel.

Ett perfekt boende för den mindre familjen eller för er som söker ett välskött hus med bra läge.

Välkommen på visning!

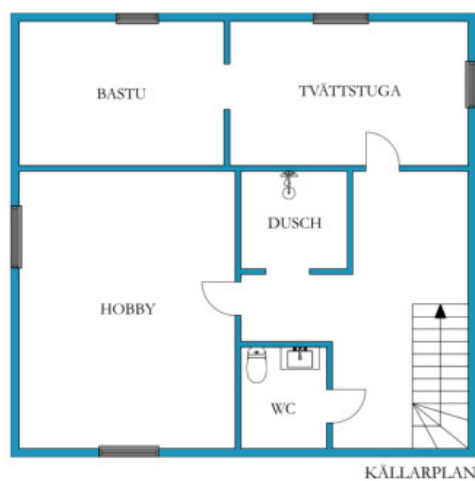






VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket



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

 Hemverket

Beskrivning

--ENTRÉPLAN--

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning. Ljusa ytskikt och laminatgolv som fortsätter genom hela entréplanet skapar ett enhetligt intryck.

KÖK

Rymligt och funktionellt kök med gott om arbetsytor och förvaring. Här finns plats för matgrupp intill fönster med fint ljusinsläpp. Köket har en öppen och social känsla mot övriga bostaden.

VARDAGSRUM

Ljust och trivsamt vardagsrum med plats för både soffgrupp och matsalsmöbel. Härifrån nås den takade altanen om cirka 15 kvm som fungerar som en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader.

SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Intill finns klädkammare som ger praktiska förvaringsmöjligheter.

SOVRUM 2

Trivsamt sovrum som passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

BADRUM

Badrum utrustat med wc, handfat och dusch. Mekanisk frånluft finns installerad.

KLÄDKAMMARE

Praktisk klädkammare med bra förvaringsmöjligheter.

--KÄLLARPLAN--

HOBBYRUM

Generöst hobbyrum med flera användningsområden såsom hemmagym, hobbyverksamhet eller extra förvaring.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin och arbetsytor.

BASTU

Infrabastu som erbjuder avkoppling och extra komfort i vardagen.

WC

Separat toalett utrustad med wc. och handfatt. Mekanisk frånluft finns installerad.

DUSCH

Duschutrymme i anslutning till bastu och övriga källarutrymmen.

Kostnader

Fastighetsavgift

4710 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning: 27000 kr/år
- Enligt schablon. Inklusive hushållsel. Avser 14 000 kwh
 - Vatten/avlopp: 10200 kr/år
- Inklusive sophämtning.
 - Försäkring: 4800 kr/år
-

Total driftskostnad: 42000 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej, Huset är byggt 1939 , erforderliga bygglov och slutbevis samma år.
- **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, Dränering om gjort 2 år sedan. och samband isolerad källargrunden ytvändigt,
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej, hela avlopp system är nytt sedan ca 2år
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, kommunalt vatten och avlopp men , det finn även egen brunn,som med fördel kan användas att vattna trädgård, tvätta bil,till ex
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, renoverad köket, lacktt mer isolering i vinden,målad tapetserad, byggt altanen,tak ver entren, tak över källartrappan.Renoverad yttertak,bytt samtliga hängrännor. fukt isolerad källargolvet.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Är själv snickare
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Ett par eluttag är bristfälliga i dagsläget dock har jag anlitat en elektriker som ska åtgärda det.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
11 st totalt
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej, har bytt låssylinder, så att alla nycklar finns.
- **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: 628 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 510 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 61 m²
 - Biarea: 61 m²
 - Antal våningar: 1
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: 2 st luftvärmepump, Direkt-el
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: garage, Källare, Vindsutrymme
 - 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