



Åselstadsvägen 116

Län
Östergötland

Kommun
Norrköping

Typ
Villa

Område
Norrköping

Byggnadsår
1955

Tomtarea
1518 m²

Boarea
71 m²

Utgångspris
3 495 000 kr

Charmigt 50-talshus med solceller, garage och stor uppvuxen trädgård i Åselstad.

Charmigt 50-talshus med solceller, garage och stor uppvuxen trädgård i populära Åselstad.

Välkommen till Åselstadvägen 116 – ett trivsamt och välskött hus från 1955 med naturnära läge i omtyckta Åselstad. Här erbjuds ett hemtrevligt boende om 71 kvm boarea och 40 kvm biarea med låga driftkostnader, praktiska biytor och en stor uppvuxen tomt som skapar en rofylld miljö för hela familjen.

Entréplanet rymmer två sovrum, ett ljust vardagsrum med kamin samt ett rymligt kök med matplats och utgång till en generös altan. Här finns även ett badrum med dusch. Från köket nås källarplanet via trappa, där ett allrum med egen ingång skapar fina möjligheter för tonårsbarn, gäster eller hobbyverksamhet. Här finns även badrum med badkar, tvättstuga och ett stort förrådsutrymme.

Den uppvuxna trädgården erbjuder flera uteplatser, planteringar, odlingsmöjligheter och gräsytor för lek och avkoppling. På tomten finns dessutom en mindre stuga med el indragen samt flera förrådsutrymmen som ger gott om plats för förvaring.

Fastigheten kompletteras av ett rymligt garage uppfört 2011 med luftvärmepump. Solceller installerades för cirka fyra år sedan och bidrar till mycket förmånliga driftkostnader. Taket tvättades och målades i samband med installationen av solcellerna.

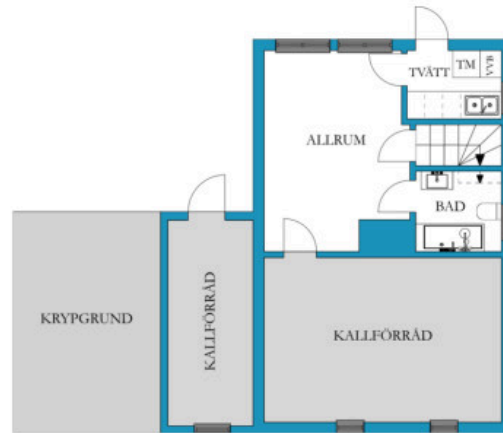
Här bor du i lugna och naturnära omgivningar med närhet till skog, promenadstråk och Ensjöns badplats, samtidigt som Norrköpings centrum nås på bekvämt avstånd.

Ett charmigt och välplanerat boende med stor tomt, låga driftkostnader och goda möjligheter för den som söker ett trivsamt hem i en naturnära miljö.

 Välkommen



Planritning



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

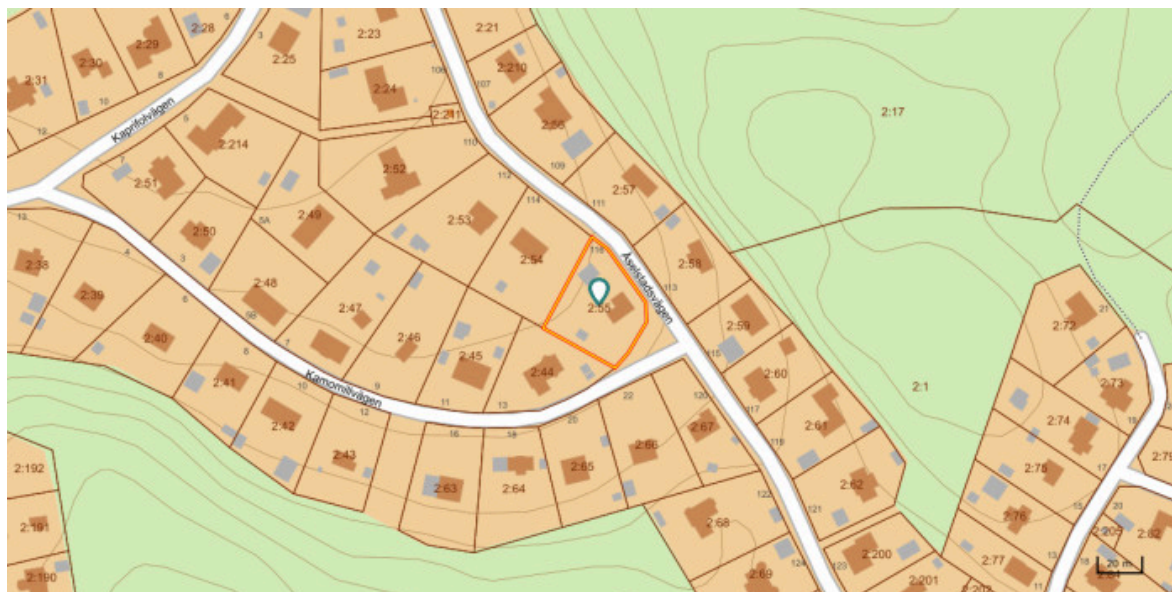
 Hemverket



VIS: AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Hemverket

Fastighetskarta



Beskrivning

ENTRÉPLAN

HALL

Ljus och välkomnande hall. Här finns plats för avhängning och förvaring, samtidigt som fönsterpartiet och entrédörren med glasinslag ger ett fint ljusinsläpp. Från hallen nås bostadens övriga rum.

KÖK

Trivsamt kök med gott om förvaring bakom ljusa skåpsluckor och generösa arbetsytor. Här finns plats för matbord intill fönsterpartiet som ger ett fint ljusinsläpp. Köket är utrustat med både vedspis och modern spis, vilket skapar en charmig kombination av tradition och funktion. Plastmatta i köket. Från köket nås även trappan som leder ner till källarplanet.

VARDAGSRUM

Rymligt och ljust vardagsrum med stora fönster som ger ett fint ljusinsläpp. Här finns gott om plats för både soffgrupp och umgänge. Rummet har laminatgolv och är utrustat med en braskamin som bidrar till både värme och trivsel. Luftvärmepump finns installerad för ett behagligt inomhusklimat året om.

SOVRUM 1

Trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng. Rummet har laminatgolv, ljusa väggar med fondtapet samt ett fönster som ger ett behagligt ljusinsläpp. Ett rogivande rum som passar utmärkt som huvudsovrumsrum.

SOVRUM 2

Sovrum med laminatgolv och fönster som ger ett fint ljusinsläpp. Rummet är smart planerat med praktiska förvaringslösningar längs ena väggen och passar utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

BADRUM

Helkaklat badrum med duschkörna bakom glasväggar, wc och kommod med förvaring. Ett fönster bidrar med naturligt ljus och skapar en ljus och trivsam känsla i rummet.

KÄLLARE

ALLRUM

Via trappa från köket nås källarplanet där ett rymligt allrum erbjuder många användningsmöjligheter. Tack vare den egna ingången passar ytan utmärkt som tonårsavdelning, gästdel, hobbyrum eller hemmakontor. Från allrummet nås även badrum, tvättstuga samt ett generöst förrådsrum, vilket gör detta till en praktisk och flexibel del av bostaden.

BADRUM

Rymligt badrum i källarplanet med helkaklade väggar och klinkergolv. Här finns badkar, wc samt kommod med förvaring. Ett praktiskt och funktionellt badrum som kompletterar källarplanet på ett bra sätt.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga i källarplanet utrustad med tvättmaskin, vask och generösa arbetsytor. Här finns även gott

om förvaring i skåp och på hyllor, vilket gör rummet både funktionellt och lätt att hålla organiserat. Från tvättstugan nås en separat entré.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Norrköping Tingstad GA:10

Förvaltning: Åselstads vägförening

Ändamål: Vägförening

Området

Åselstad är ett lugnt och naturnära villaområde strax utanför Norrköping, perfekt för dig som vill kombinera ett rofyllt boende med närhet till stadens utbud. Här bor du med skogen och naturen inpå knuten samtidigt som Norrköpings centrum nås på bekvämt avstånd med bil.

Norrköping är en av Sveriges äldsta städer och erbjuder ett brett utbud av shopping, restauranger, caféer, kultur och nöjen. Stadskärnan präglas av det unika Industrilandskapet med sina historiska byggnader, vackra promenadstråk längs Motala ström och ett rikt kulturliv med bland annat konserter, teater och museum. Här finns även goda kommunikationer med tåg, spårvagn och närhet till E4:an, vilket gör pendlingen smidig.

I närområdet finns skolor, förskolor, fritidsaktiviteter och fina rekreationsområden. För den som uppskattar friluftsliv ligger Ensjön och flera natursköna områden inom bekvämt avstånd med möjligheter till bad, promenader och motion året om.

Här får du det bästa av två världar – ett lugnt och naturnära boende med närhet till allt som Norrköping har att erbjuda.

Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 13993 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 5159 kWh
 - Vatten/avlopp: 4644 kr/år
 - Sophämtning: 3820 kr/år
 - Sotning: 569 kr/år
 - Försäkring: 2890 kr/år
 - Samfällighet: 3300 kr/år
- Vägunderhåll, snöröjning mm
-

Total driftskostnad: 29216 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja, Enligt förra ägaren finns bygglov på allt.
- **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 finns 3 stycken separata brunnar varav vi använder den bredvid garaget till att vattna och tvätta bilen. Finns gott om vatten i bra kvalitet, men vi dricker det ju inte.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, 16 st solceller på garaget å manöverpanelen sitter i garaget monterad av eon. Hustaket är tvättat taket och målat av en firma. Viss renovering, målning inomhus.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, för solceller och för tvätt och målning av tak.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4 stycken
- **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, Vi har inget på tomten i alla fall, inte sett nåt i området.



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 2 441 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 13 st, sammanlagt 2 550 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: TINGSTAD GA:10
 - Rättigheter: Förmån: OFFICIALSERVITUT 05-TIN-110.1 Väg och öppna platser
-

Information om objektet

- Boarea: 71 m²
 - Biarea: 40 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1 plan i vinkel med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Solceller på taket, Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: källarens plattan/väggar i betong, Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: garage 1bils, Friggebod, Källare
 - Övrigt: Friköpt
 - 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