

**3 100 000 kr**

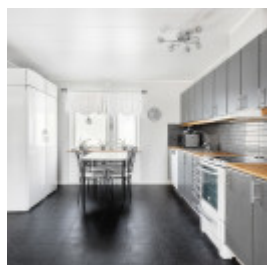
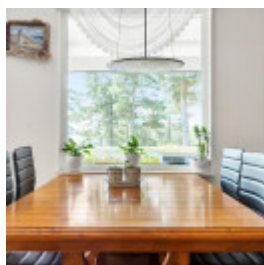
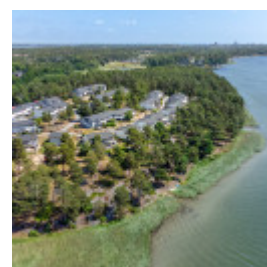
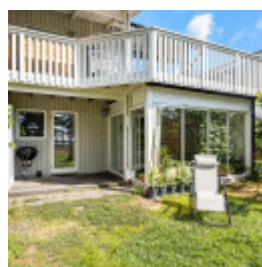
## Näsuddsvägen 17 D

<b>Län</b>	Södermanland	<b>Typ</b>	Radhus
<b>Kommun</b>	Oxelösund	<b>Område</b>	
<b>Gatuadress</b>	Näsuddsvägen 17 D	<b>Tomtarea</b>	197 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	115 m <sup>2</sup>		

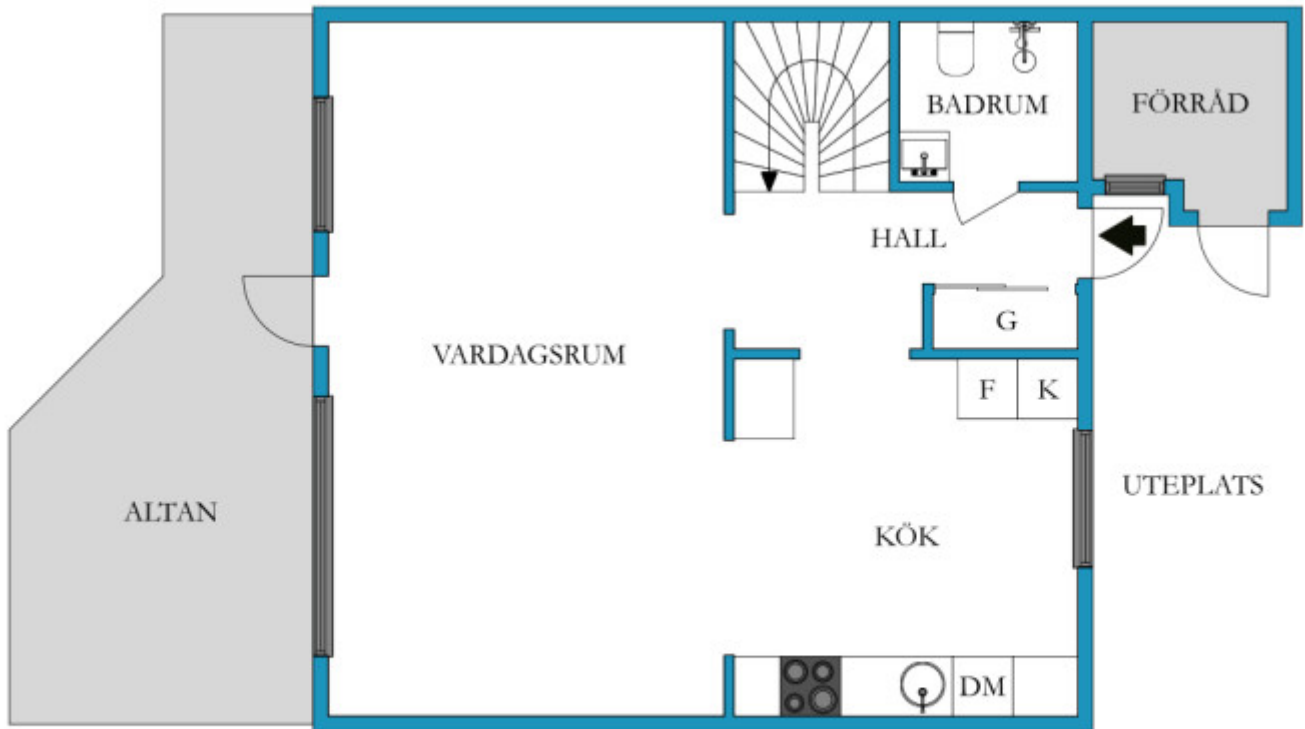
### Charmigt radhus med havsutsikt!

Varmt välkomna till detta charmiga radhus i två plan med ett lugnt och naturnära läge. Från bostaden har man vy mot havet och promenadavstånd till lekplats, förskola, skola och badplats. På entréplan finner man hall med goda förvaringsmöjligheter. Helkaklat badrum med golvvärme. Öppen planlösning mellan vardagsrum och kök som skapar en social yta och har utgång till den härliga balkongen med vy mot havet. I nedre plan finns ett rymligt allrum. Ett helkaklat badrum med golvvärme och tvättmaskin samt torktumlare. Två bra sovrum varav ena med utgång till altan och det andra med utgång till den inglasade uteplatsen. Parkering i garage via samfällighet. Här bor man lugnt och trivsamt med närhet till fina grönområden, promenadstråk och närhet till förskola, skola, lekplats och badplats. Till mataffär promenerar man på cirka 20 minuter och till centrum har man cirka 4 km. Välkomna på visning!

Välkommen!

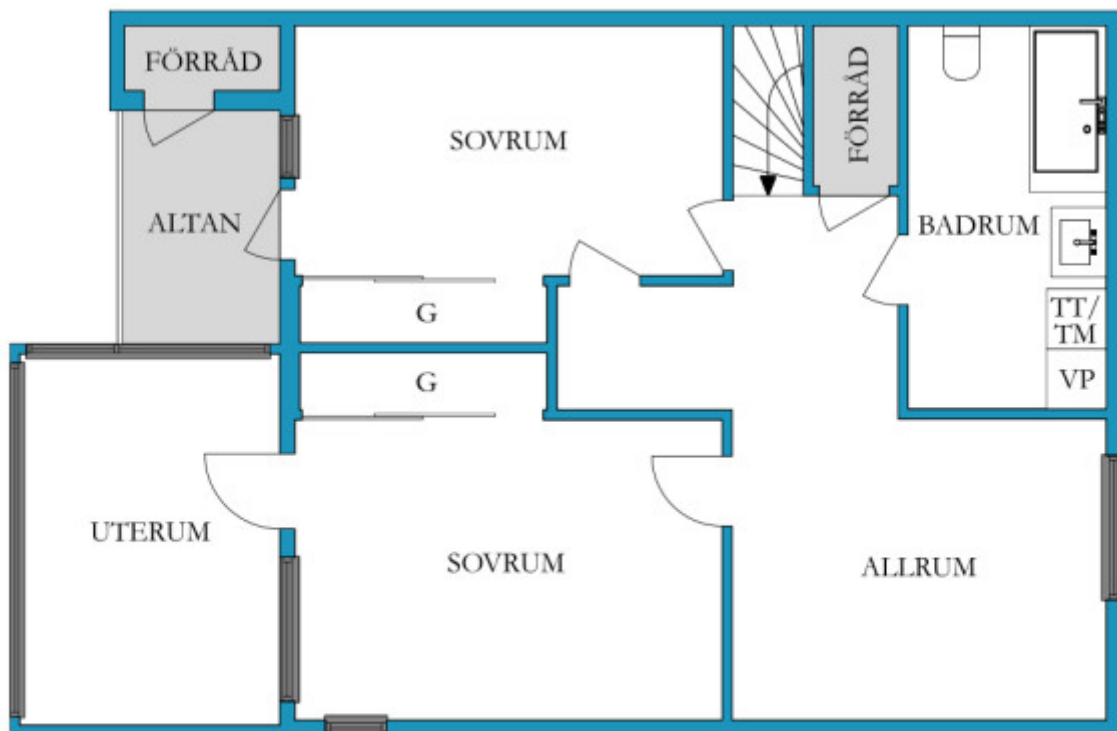


# Planritning



PLAN 1

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



PLAN 2

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

# Rumsbeskrivning

## Entréplan

Hall: Via ytterdörren når man hallen. Här finns garderob med skjutdörrar. På golvet ligger klinkers.

Badrum: Wc, handfat och dusch.

Helkaklade väggar och klinkers på golvet med el-golvvärme.

Kök/Vardagsrum: Öppen planlösning mellan vardagsrum och kök. Den maskinella utrustningen i köket består av spis med induktionshäll och ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys i fullhöjd. Den öppna planlösningen ger gott om plats för matbord samt rymlig soffgrupp. Utgång till balkong med vy mot havet. Parkettgolv i vardagsrum och klinkergolv i kök.

## Nedre plan

Allrum: Plats för soffgrupp med tillhörande möblemang.

Laminatgolv. Förråd under trappan.

Badrum: Helkaklad vägg och klinkers på golvet med el-golvvärme.

Wc, handfat och badkar. Här finns även tvättmaskin och torktumlare.

Sovrum 1: Plats för dubbelsäng.

Laminatgolv. Garderob med skjutdörrar. Utgång till den inglasade uteplatsen med golvvärme.

Sovrum 2: Plats för dubbelsäng.

Laminatgolv. Garderob med skjutdörrar. Utgång till altan.

Ingång till ett förråd/klädkammare.

# Gemensamhetsanläggning

Beteckning: Oxelösund Kråkan GA:1

Förvaltning: Kråkans samfällighetsförening

Ändamål: Vägar och gångvägar, belysningsstolpar, parkeringsplatser, garage, naturområden med lekplatser, kvartersbyggnad, yttertak med hängrännor och stuprör med utrustning för taksäkerhet, va-ledningar och kabel-tv, allt enligt kartor, aktbil ka1-ka3

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9405 kr / år

---

## Driftskostnader

- Samfällighet 9900 kr/år  
- inkl sophämtning, vägskötsel, bastu, garage och lokal som går att hyra.
- Uppvärmning 26000 kr/år  
- El ingår. Förbrukning kWh: 14000
- Vatten/avlopp 5500 kr/år
- Försäkring 3800 kr/år

---

**Total driftskostnad: 45200 kr / år**

---

# Säljarens upplysningar

- Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?

Vet ej

- 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, vi har installerat en värmepump 2022. Öppnat upp en icke bärande vägg mellan kök och vardagsrum.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Värmepumpen är installerad av behörig installatör, BnB Bygg Kyl och Värmeteknik. Väggen tog jag bort själv, målat/tapetserat och gjort ramen snyggt.

- Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

5 st.

- 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: KRÅKAN \*:41
  - Taxeringsvärde: 1 254 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 2 635 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar/samfälligheter: KRÅKAN GA:1
- 

## Information om objektet

- Boarea: 115.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Inglasad uteplats, Altan
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Betongplatta
  - Byggnadstyp: 2 plan radhus i sutteräng
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Treglas
  - Parkering: Parkering via samfällighet
  - Uppvärmning: Luft-luftvärmepump, Direkt-el
  - Tak: Papp
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Två tillbyggda förråd
-

# 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 påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)