SÄTRA - Kråksätrabacken 45

Ett mycket trevligt kedjehus med bra planering. Huset ligger med naturskyddad skog och Mälaren runt hörnet. Möjlighetens hus för den händige.

Pris	4 850 000 kr Utgångspris
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	143 m²
Tomtarea	365 m²
Möjligt tillträdesdatum	Enlligt överenskommelse
Visning	Lördag 29/5 kl. 13:00-14:00 • Öppen visning . Välkommen ! Tänk på avstånd! Söndag 30/5 kl. 13:00-14:00 • Öppen visning . Välkommen ! Tänk på avstånd

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4-5 sovrum
Boarea	143 m²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	ENTRÉPLAN: Öppen hall med plats för klädavhängning. Ljus, mönstrad tapet och plastmatta. Fina, välbevarade glasdörrar in till vardagsrummet från hallen. Sovrum1: Ljusa tapeter och parkettgolv (slipbart). Vitt betonginnertak. Gästtoalett: Helkaklad med blått kakel och en matchande röd bård. Förvaringsbänk med skåpdörrar av korgmaterial. Toalett och handfat /väggspegel. Vardagsrum: Stort, ljust vardagsrum med parkettgolv (slipbart). Mönstrad tapet. Gott om fönster som ger ett fint ljusinsläpp. Vardagsrummet är avdelat till vardagsrum samt ett sovrum. Utgång till den trevliga trädgårdstomten på baksidan. Uteplats: Altan under tak. Delvis stensatt, barnvänlig gräsmatta. Kök: Hemtrevligt kök med vita skåpsluckor, bänkar, lådhurtsar, brunt kakel utefter diskbänk. Spis (Huskvarna). Fullhöjd Kyl (Electrolux). Fullhöjd Frys (Electrolux). Köksfläkt (Futurum). Gott om förvaringsskåp/ lådor och bra arbetsytor. Diskmaskin (ej i bruk, behöver bytas.) Städskåp. Matplats i anslutning för minst 6/ 8 personer. Det finns möjlighet att göra ett extra sovrum enligt den gamla planlösningen. (se planskiss). TVÄTTSTUGA: Ingång från köket. Avdelad tvättstuga med varmvattenberedare (Äldre NIBE).Tvättmaskin (Cylinda). Arbetsbänk med tvättho. Duschkabin (Äldre). Plastmatta. Målade vita väggar och en blommig fondtapet. Förråd i anslutning till tvättstugan. Garderob, väggskåp och ett stort äldre skafferiutrymme. UTEPLATS: Framsidan av huset. Delsvis stensatt. Barnvänlig gräsmatta. ÖVRE PLAN: Ljus trapphall med fönster.

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt

Målade vita väggar och vävspänt innertak.
Plastmatta.

BADRUM:
Badrum (Äldre). Behöver renoveras. Toalett. 2st handfat och badkar.
Badrumsskåp med spegel. Wc. Bidé. Element.
Vävspänt tak, våttapet, våtmatta samt vädringsfönster.

SOVRUM 1:
Ett rymligt, bra sovrum med inbyggda garderober och linneskåp.
Brun vävtapet och plastmatta. Vita takskivor. Utgång till en stor balkong som löper utmed hela huset.

SOVRUM 2:
Mindre sovrum med plastmatta. Ljus tapet.
Tak av vit masonit. Utgång till en stor balkong som löper utmed hela huset.

SOVRUM 3.:
Större sovrum med gott om plats för dubbelsäng och arbetsbord.
Ljus tapet och plastmatta. Vita takskivor. Utgång till en stor balkong som löper utmed hela huset.

Stor klädkammare med garderober i anslutning till sovrummet.
Målad vit vägg och plastmatta. Förvaringshyllor.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Ett mycket trevligt kedjehus med bra planering. Huset ligger med naturskyddad skog och Mälaren runt hörnet. Möjlighetens hus för den händig och med bra blick för förändringar. OBS ! Friköpt tomt!
Adress	Kråksätrabacken 45, 12730 Skärholmen
Fastighetsbeteckning	Stockholm Transätra 29
Tomt	365 m², friköpt
Uteplats	Framsidan av tomten. Stensatt och gräsmatta . Baksidan av tomt. Delvis stensatt och gräsmatta. Altan under tak
Bilplats	Garage. P-plats framför garaget.
Planbestämmelser	Tomtindelning Stadsplan Vattenskyddsområde
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Stockholm Transätra GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Elledningar och/eller belysning, Grönområden
Övrigt	ÖVRIG INFORMATION: Sätra erbjuder skolor och flera förskolor. De närmaste är Sätragårdsvägen 150 m och

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt

Björksätravägen och Kråksätra ca 400 m. Inomhushallar för ishockey, innebandy, tennis och friidrott. Idrottsplats för fotboll, motionsslinga och nybyggt ridhus 2013.

Naturen med naturskyddat område, ligger runt hörnet med underbara promenadstråk längst med Mälaren och Sätra båtklubb/ Sätra Marina där ångbåtarna tuffar förbi. Till Sätrabadet är det ca 5 min gångväg. En kopp kaffe kan intas på Café Lyran med utsikt mot Mälaren.

Närhet till Sätra Centrum med T-bana, affärer, apotek, tandläkare och vårdcentral, ca 10 min gångväg.
Till Stockholm C tar det ca 17 min med T-bana.

Det finns kringbuss (200 m) som går till Bredäng C, Skärholmens Centrum / Kungens Kurva med Europas största IKEA och Nordens största affärscentrum /nöjescentrum Heron City med SF Biopalatset.
Det är gångavstånd till allt.

Utgångspris innebär att priset som anges i bostadsannonsen är ett startpris som både kan öka eller minska. Om flera spekulanter anmäler intresse kan dock budgivning förekomma och priset blir högre.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt enligt lag, vilket innebär att säljaren själv kan välja om bostaden skall säljas, till vem och till vilket pris.

För att kunna lämna bud måste köparna varit på visning och tagit del av all informationen och anmält sig på spekulantlistan.

OBS!
Det är också viktigt att man som spekulant anger/framför till mäklaren sina egna krav för att köpa huset innan man lägger sitt bud, så att säljaren har möjlighet att ta ställning till dessa.

OBS!
Köparen måste vara klar med BANKEN = LÅNELÖFTE, finansieringen av köpet för just detta objekt.
Kontrollera med banken i god tid, innan man lämnar bud och skriver kontrakt.
Lånelöftet är bara en förfrågan till banken.
Banken kan ändra lånelöftet på grund av de nya stränga reglerna.

Vi hjälper till med bra bankkontakter.
VÄLKOMMEN !

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2018
Taxeringsvärde	Totalt 3 595 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 002 000 kr, småhusmark 1 593 000 kr

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan
Byggår	1967
Fasad	Lättbetong. Fasadpanel från byggår. Målad 2013
Stomme	Lättbetong/ utfackningsväggar trä
Grundläggning	Platta på mark
Bjälklag	Lättbetong
Fönster	2-glasfönster. Kopplade (Äldre) från byggår.
Tak	Papp 1994 (behöver bytas).
Utvändigt plåtarbete	plåt/ stuprör (sedan byggår / något bytt 1994)
Uppvärmning	Direktverkande el. Varmvattenberedare.
Ventilation	Självdrag
Bredband	Com hem (finns fiber i området att dra in).
Renoveringar	Renoveringsbehov
Övrigt	Balkong (Träkonstruktion).

ÖVRIGA BYGGNADER

Garaget vid huset.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-05-05
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiförbrukning	110 kWh per m² (Atemp) och år

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	0	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	**0**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 8 524 kr.

Kommentar Endast generellt beräknad totalt mellan ca 4500-5000kr kr/mån (inkl. samfällighetsavgift 3081kr /år Fastighetsförsäkring ca 5000kr/år, Kommunala avgiften ca 7500kr/år). Samfällighetsavgiften Innehåller: Sophämtning. Skötsel av området t.ex snöplogning, lekplats, allmänna gräsytor och planteringar.
För att få en mer riktig beräkning bör familjens storlek och behov beräknas.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 850 000 kr och kontantinsats:	**15 %**	**20 %**	**25 %**
Kontantinsats	727 500	970 000	1 212 500
Lånebelopp	4 122 500	3 880 000	3 637 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 417	7 922	7 427
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	710	710	710
Netto boendekostnad per månad	**9 127**	**8 632**	**8 137**

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Dödsbo efter Marianne Pleiborn

OMGIVNING

Allmänt om området Mycket eftertraktat område med Mälaren och naturskyddad skog runt hörnet.

VÄGBESKRIVNING

T-bana Sätra. Kringbuss Skärholmen -Sätra- Bredäng - Hägerstensåsen.

ÖVRIGT

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt

ÖVRIG INFORMATION:
Kråksätrabackenär ett mycket eftertraktat och omtyckt område.

Närhet till Sätra Centrum (7 min gångavstånd) med T-bana eller buss. Det är gångavstånd till allt.
I Sätra finns affärer, tandläkare, gym och restauranger. m.m. ca 10 min gångväg.
Till Stockholm C tar det ca 17 min med T-bana.
Skärholmens Centrum / Kungens Kurva med Europas största IKEA och Nordens största affärscentrum.
Nöjescentrum vid Heron City med SF Biopalatset.

Naturen med naturskyddat område ligger runt hörnet, med underbara promenadstråk längst med Mälaren där ångbåtarna tuffar förbi.
Nära till Sätra båtklubb/ Sätra Marina. Till Sätrabadet med sandstrand är det ca 10 min gångväg. En kopp kaffe kan intas på Café Lyran med utsikt mot Mälaren.

Utgångspris innebär att priset som anges i bostadsannonsen är ett startpris som både kan öka eller minska. Om flera spekulanter anmäler intresse kan dock budgivning förekomma och priset blir högre.

SÄLJAREN HAR ALLTID FRI PRÖVNINGSRÄTT enligt lag, vilket innebär att säljaren själv kan välja om bostaden skall säljas, till vem och till vilket pris.

OBS! För att kunna lämna bud måste köparna varit på visning och tagit del/läst besiktning och av all övrig informationen,
och anmält sig på spekulantlistan.

OBS! Det är också viktigt att man som spekulant anger/framför till mäklaren sina egna krav för att köpa huset innan man lägger sitt bud,
så att säljaren har möjlighet att ta ställning till dessa.

OBS!
Köparen måste vara klar med BANKEN=LÅNELÖFTE, finansieringen av köpet för just detta objekt.
Kontrollera med banken i god tid, innan man lämnar bud och skriver kontrakt.
Lånelöftet är bara en förfrågan till banken, banken kan ändra lånelöftet.

Vi hjälper till med bra bankkontakter.
VÄLKOMMEN ! OBS!

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare	Köpare
Stockholm den 20 maj 2021	Stockholm den 20 maj 2021
.....	.....
Signatur med initialer	Signatur med initialer

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare
Stefan Andersson
Fastighetsmäklare
070-7188428

stefan@tomasmaklarbyra.se

Copyright © Detta dokument r till id, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrtt - Vitec Mklarsystem AB

Tomas Mäklarbyrå AB
Sätra torg 18-20
Torvsätravägen 11
127 38 SKÄRHOLMEN

Telefon: 070-718 84 28
www.tomasmaklarbyra.se
stefan@tomasmaklarbyra.se

Bankgiro: 575-4304

Momsreg.nr: SE556932-329701
Org.nr: 556932-3297
Säte: Sätra
Godkänd för F-skatt