

ÅVÄGEN 32  
NYNÄSHAMN



HUS & HEM  
PÅ SÖDERTÖRN



## Lidatorp - ett moderniserat Bullerbyn!

Lidatorp och Ävägen 32 vars ortbeteckning lyder Ösmo, finner Ni strategiskt placerat mellan Nynäshamn och Ösmos kärna. Belägen i en harmonisk och lummig miljö omsluten av skogspartier och grönskande fält, är det svårt att finna ett mer barnvänligt område.



Ansvarig mäklare:  
**Robin Oxelmark**  
Fastighetsmäklare  
072-253 72 32  
robin@hushemsodertorn.se  
hushemsodertorn.se



**Utgångspris:** 3.650.000 kr  
**Boarea:** 124 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 5 rok  
**Tomt:** 360 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 2006  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.



# - INTERIÖR -

Detta smakfullt planerade kedjehus om 5 rum och kök erbjuder en välkomnande och genomtänkt boendemiljö för hela familjen. Här finns två badrum, ett på varje plan, och en trivsamt planlösning med både umgängesytor och privata reträtter.

På entréplanet möts du av en inbjudande och ljus hall med en praktisk klädkammare rakt fram. Vidare till vänster finner Ni det stilfulla köket från 2016 med över- och underskåp, tillfredställande bänkyta för kocken och bagaren att jobba ostört, nedfälld diskho i rostfritt stål, spishäll ovan inbyggd ugn, köksfläkt, inbyggd mikrovågsugn, integrerad diskmaskin samt kyl och frys som är från 2019. I öppen planlösning mot köket finner Ni gott om plats för en matgrupp till hela familjen. I anslutning till köket finns tvättstugan med tvättmaskin och torktumlare, tvätttho och tvättbänk med underliggande skåp samt frånluftsvärmepumpen.

Vidare har Ni under trappen ytterligare ett praktiskt förvaringsutrymme/förråd som i området är få förunnat, ni har badrum ett av två med kaklade väggar, och plastmatta i sober ton, duschhörna med välvda glasdörrar, kommod, spegelskåp samt vädringsfönster.

Vardagsrummet med platsbyggda skåp som snyggt ramar in en given plats för mediacentret. För den som vill ha en mysig läshörna eller ytterligare en plats för gemenskap finner Ni utrymme till förfogande även för detta. Helglasade altandörrar leder Er ut till baksidan och altanen som delvis är under tak och delvis med pergola. Trädgården – perfekt för dagar i gott sällskap, för dig som har gröna fingrar och önskar plats för att odla eller bara för härliga lekstunder för dom små.

På övervåningen finns fyra rum – varav tre används som sovrum och ett som kontor. Här finns möjlighet att skapa ett extra sovrum/gästrum eller ett allrum för barnen. Master bedroom erbjuder dessutom en egen walk-in-closet med vägghängda hyllplan och underliggande klädstänger. Det renoverade badrummet från 2020 är ett smakfullt blickfång, här med kakel och klinker, vägghängd wc, duschvägg i industriglasstil, kommod, badrumsskåp, badrumsspegel, golvvärme samt vädringsfönster.

## Kortinfo:

- 2022: Laddbox till elbil.
- 2020: Badrum övervåning renoverat.
- 2020: Nytt förrådstak (stora förrådet).
- 2020: Ny ytterdörr.
- 2019: Kyl & frys.
- 2019: Tvättmaskin.
- 2019: Altan, altantak samt pergola (baksida).
- 2018: Torktumlare.
- 2018: Ny frånluftsvärmepump Nibe Fighter F370.
- 2018: Altan med inbyggda spotlights (framsida).

- 2018: Markis baksida.
- 2016: Kök med vitvaror.
- 2016: Elektrisk markis framsida.
- Fiber via gruppanslutning (tas över av köpare).
- Grusad uppfart med plats för flera bilar.
- Carport.
- Två förråd på tomten (baksidan).
- Lekplats på fältet mellan husen.
- Hemlarm möjligt att överta efter överenskommelse.
- Yale doorman lås.



# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Nynäshamn Lidatorp 1:100

Ävägen 32 14891 Ösmo. Belägen i Nynäshamn kommun.  
Skattesats 32,523.

## Storlek

Boarea 124 m<sup>2</sup>, biarea ca 0 m<sup>2</sup>.

Taxeringsinformation

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

## Pris

3.650.000 kr. Utgångspris

## Byggnad

Objektstyp: Kedjehus

Byggnadsår: 2006

Byggnadstyp: 2-planskedjehus

## Byggnadssätt

Grund: Krypgrund på betongplatta. Stomme:

Trä,lecasten,betong. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor.

Fönster: 3-glas isoler. Ventilation: Mekanisk frånluft med återvinning.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

## Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Nynäshamn lidatorp ga:1 ändamål:

Vägar, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning,

Grönområden, Kvarteranläggning, Övrigt

Gemensamhetsanläggning: Nynäshamn lidatorp ga:2 ändamål:

Radio- TV och/eller tele

Planbestämmelser: Vattenskyddsområde (2019-06-12)

Detaljplan (1999-02-03)

## Ekonomi

Taxeringsvärde 2.481.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 1.943.000 kr, mark 538.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2006.

## Pantbrev

Det finns 5 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 125 000 kr.

## Driftkostnad

, Försäkring 6.000 kr, Vatten/avlopp 12.000 kr, Renhållning 292

kr, Samfällighet 6.996 kr och Hushållsström 22.000 kr.

Summa årskostnad 47.288 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10425 kr/år.

Basutbud för tv/bredband ingår i samfällighetsavgiften (583 kr/mån).

Uppvärmning är inkluderad i El.

Obs! Laddning av elbil på ca 2000 mil motsvarande ca 4600 kWh är borträknat från elförbrukningen.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump med vattenburna radiatorer. Elektrisk golvvärme badrum överv. Elleverantör:

Fortum

Energiförbrukning: 11.000 kWh/år

## Energideklaration

Primärenergital: 90 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiklass: C

## TV/Internet

Fiber via gruppanslutning (tas över av köpare)

## Tillträde

Efter överenskommelse.

## Nuvarande Ägare

Eddie Hassan Löwenborg och Ellinor Löwenborg









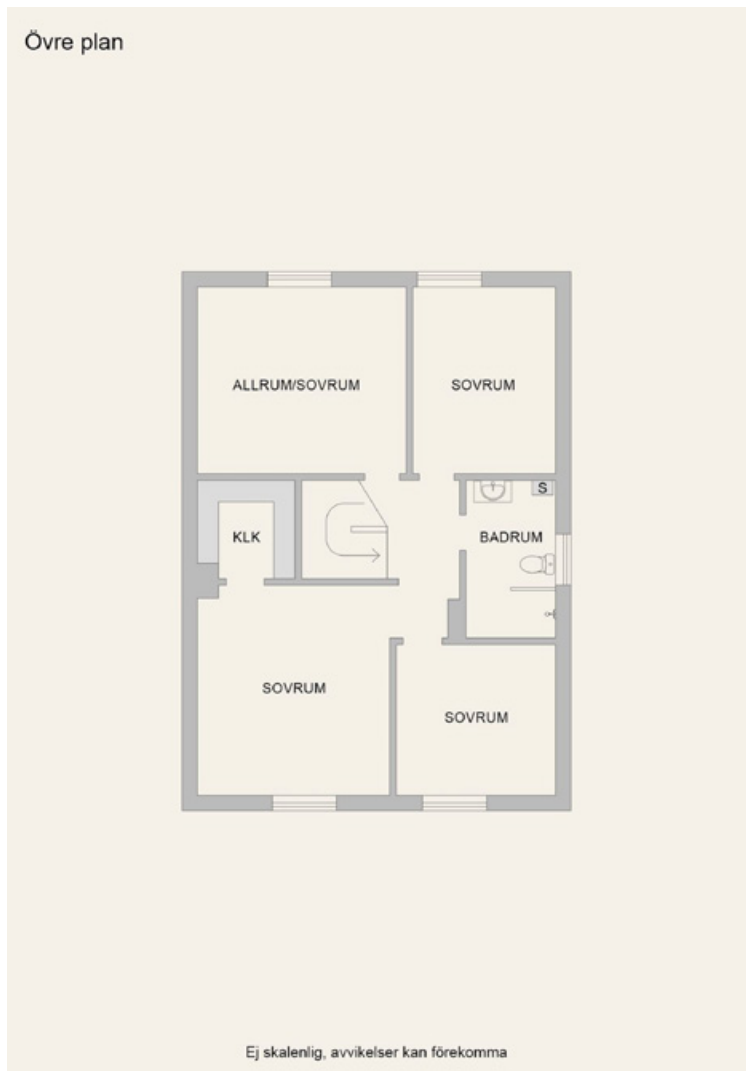
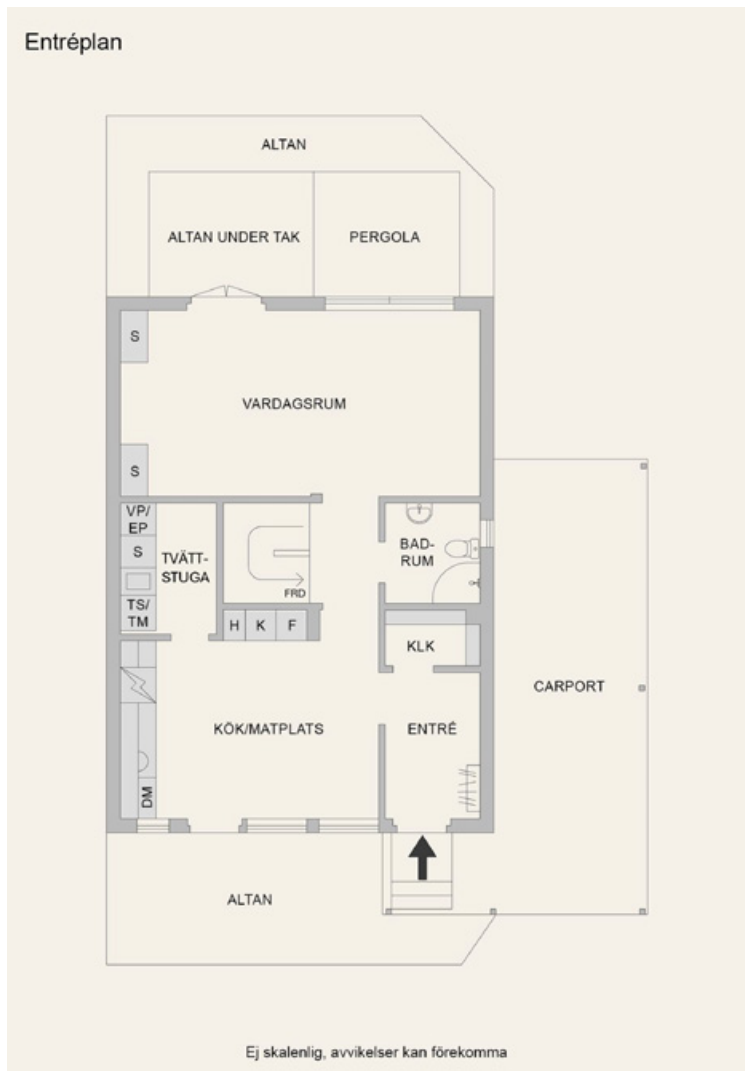












# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Hus o Hem på Södertörn

**Hus o Hem på Södertörn**  
Fredsgatan 12  
149 30 Nynäshamn  
08-520 271 50  
[info@hushemsodertorn.se](mailto:info@hushemsodertorn.se)  
[hushemsodertorn.se](http://hushemsodertorn.se)



HUS & HEM  
PÅ SÖDERTÖRN

08-520 271 50 | HUSHEMSODERTORN.SE | FREDSGATAN 12 NYNÄSHAMN