

LYBERG HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM



BÄVERSTIGEN 57
TUMBA

Vi vill inte vara som vilken mäklarbyrå som helst

Välkommen till oss på Lyberg Hamrin – fastighetsmäklarna som sätter en ny standard för just er bostad. Vi är ett familjedrivet företag där kvalitet alltid går före kvantitet.

Vår passion för bostäder kombineras med ett genuint engagemang för våra kunder, vilket skapar en trygg och pålitlig upplevelse



Martina@lyberghamrin.se

070-998 82 41



Danielle@lyberghamrin.se

070-755 98 05

LYBERG  HAMRIN
FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM



Välkomna till ett charmigt och rymligt kedjehus i gavel med insynsskyddad tomt!

Detta härliga hus är utbyggt och erbjuder ett större boende än de flesta andra husen i området, vilket ger er extra utrymme för hela familjen. Här kan ni njuta av ett genomgående renoverat hem med bland annat ett nytt, stilrent badrum med fina materialval.

Huset har ett fantastiskt solläge som gör att ni kan njuta av ljuset och värmen under stora delar av dagen. Den insynsskyddade tomten erbjuder en mysig och privat utomhusmiljö där ni kan koppla av i lugn och ro.

Inom kort gångavstånd finner ni lekplatser, förskolor och skolor, vilket gör detta boende perfekt för familjer. I huset finns tre sovrum med möjlighet att enkelt skapa ett fjärde. Garage med installerad elbilsladdare ger er bekvämlighet och framtidssäkrade lösningar, och på uppfarten finns det gott om plats för ytterligare bilar. Flera gästparkeringar finns också i området, vilket gör det lätt för besökare att hitta en plats.

Detta kedjehus är perfekt för den som söker ett välplanerat, funktionellt och familjevänligt boende med både moderna renoveringar och bra läge.



KÖK / MATPLATS

Stort kök och matplats där man öppnat upp väggen från ett tidigare sovrum för att få dessa fantastiska öppna sociala ytor. Kök med gott om plats för förvaring i både över- och underskåp. Luckorna är i klassisk ek. Maskinell utrustning är Kyl, Frys, diskmaskin, ugn, häll samt fläkt. Laminatgolv och vitmålade väggar.

Här finns plats för ett större matbord med plats för hel familjen och vänner på besök!



HALL

Praktisk hall med avhängning invid dörren samt klinkers på golvet. Vitmålade väggar.



VARDAGSRUM

I öppen planlösning mot kök och matplats finns husets ena vardagsrum med plats för soffmöbler och tv bänk. Fönster ut mot gaveln av huset ger ett härligt ljusflöde på hela entréplanet.



BADDRUM

Nyrenoverat fint badrum med lyxigt badkar. Kommod med förvaring och spegel med belysning ovanför. Fint klinkers i marrakech stil med komfortabel golvvärme och vitt kakel.



SOVRUM 1

Stort sovrum med fönster ut mot baksidan av huset. Här finns plats för en dubbelsäng och längs med ena väggen löper det garderober. Laminatgolv och målade väggar i en mörkblå nyans.



SOVRUM 2

Generöst sovrum med plats för säng och exempelvis skrivbord. Inbyggda garderober med skjutdörrar. Laminatgolv och vitmålade väggar.

SOVRUM 3

Även detta sovrum är väl tilltaget med gott om plats för säng och skrivbord. Här finns även en egen utgång till baksidan. Laminatgolv och vitmålade väggar.



VARDAGSRUM, NEDRE PLAN

Stort vardagsrum med plats för en stor soffa och övriga möbler, här når du även den magiska oasen på baksidan. Laminatgolv och vitmålade väggar.



DUSCHRUM / TVÄTTSTUGA

Stor tvättstuga / duschrum med bra ytor för tvätt och förvaring.

Kommod med lådor och en stor spegel ovanför. Duschkabin samt wc.

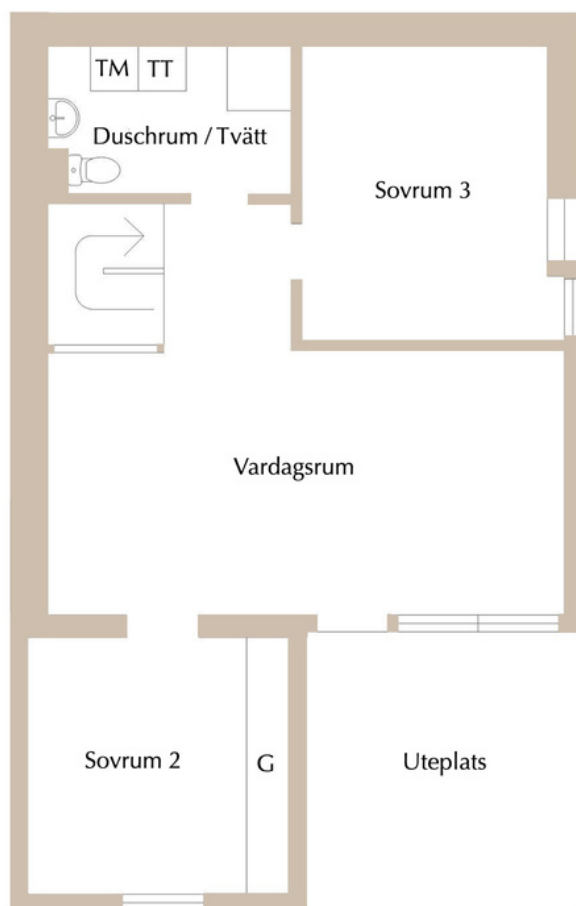




UTEMILJÖ

Fantastisk utemiljö med gavelläge som på sommaren är helt insynsskyddat av den fina häcken. Gräsytor för lek och uteplats för de härliga grillkvällarna med familj och vänner!

PLANRITNING



OM FASTIGHETEN

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress

Bäverstigen 57, 144 37 Tumba

Fastighetsbeteckning

BOTKYRKA Bävern 95

Tomt

310 m², friköpt. Typ: Trädgårdstomt

Boarea / Biarea

137 kvm / 21 kvm

Areakälla

Enligt ritning.

Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Antal rum

5 + kök, varav 3 sovrum

Vatten & Avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Planbestämmelser

Vattenskyddsområde (1997-11-10) Stadsplan (1981-07-15)

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggning: Botkyrka bävern ga:1
ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning,
Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning,
Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller
parkering, Övrigt Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp,
01-BOT-2727.4

EKONOMI

Utgångspris

4 495 000 kr

Driftkostnader

El 16 800 kr/år

Samfällighet/GA 43 188 kr/år

Renhållning 3 270 kr/år

Summa årskostnad 63 258 kr

I samfällighets kostnaden ingår värme, vatten och fiber, denna kan variera då varje hushåll debiteras för sin egna förbrukning av värme och vatten.
OBS. I kostnaderna för el ingår uppladdning av två elbilar.

Driftkostnaderna är beräknande på nuvarande ägarnas förbrukning och kan variera utifrån avtal och förbrukning. Utöver ovanstående kostnad tillkommer hemförsäkring, denna kostnad kan variera utifrån avtal, samlingsrabatter och villkor samt fastighetsskatt om f n 10 074 kr /år.

Elförbrukning

14 000 kWh/år

Pantbrev

12 st, totalt 3 570 000 kr

TAXERING

Typkod

220 Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsår

2024

Taxeringsvärde

Totalt 3 889 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 376 000 kr, småhusmark 1 513 000 kr

ENERGIDEKLARATION

Status

Ej utförd

BYGGNAD

Byggnadstyp

Kedjehus

Byggår

1981. Ombyggt 1997

Fasad

Stående träpanel

Stomme

Trä /lättbetong /betong

Grundläggning

Soutterängkällare med betongplatta

Fönster

Kopplade 2+1 fönster, 3 glas isoler.

Tak

Betongpannor

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Mekanisk frånluft med återvinning (FTX).

Besiktning: Servat och genomgången 2023

Tv & bredband

Fiber, Telias Bredband 100/100, Digital-TV och IP-telefoni.

Renoveringar

Nuvarande ägare:

2023 - Badrum entréplan

2023 - Alla ytskikt

2023 - Badrum/Tvättstuga nere (Klinker & Kakel har målats i tvättstugan och delvis ny porslin)

2023 - All el har jordats av elektriker

2023 - FTX system servades och kaneler rengjordes.

2023 - Nya golv har lagt coh alla rum har målats

Tidigare ägare:

1991 - Nytt Tätskikt framsida

1997 - Tillbyggnad

2005 - Ny stödmur

2012 - Inkoppling fiber

Övrigt

Huset är besiktigat och säljarna kommer att teckna en s k dolda fel försäkring.

LYBERG  HAMRIN

FASTIGHETSMÄKLARE
STOCKHOLM

[LYBERGHAMRIN.SE](https://lyberghamrin.se)