

Objektsbeskrivning

Slätmossen - Södra Läget 125



Friköpt och fristående grändhus på Södra Läget 125

Välkommen till detta trivsamma och välskötta grändhus i lugnt och barnvänligt område. Här erbjuds ett bekvämt boende med närhet till natur, skolor och goda kommunikationer – ett hem som passar både familjen och den som söker ett lättskött boende.

Bostaden har en funktionell och välplanerad planlösning med lättmöblerade rum. Entrén erbjuder goda förvaringsmöjligheter och leder vidare till kök och vardagsrum. Köket är praktiskt utformat med bra arbetsytor och plats för matbord.

Vardagsrummet är rymligt med fint ljusinsläpp och från tvättstugan finns utgång till uteplats, vilket skapar en naturlig förlängning av boendet under årets varmare månader. Sovrummen är rofyllda och erbjuder plats för både säng och förvaring.

Ett stort plus är att yttertaket är omlagt, vilket ger ett tryggt och långsiktigt bekymmersfritt boende.

Område & kommunikationer:

Södra Läget är ett omtyckt och barnvänligt område med lugna gränder och närhet till grönområden. Slätmossens naturområde ligger i direkt anslutning och erbjuder fina promenadstigar, naturupplevelser och goda möjligheter till friluftsliv året runt.

För barnfamiljen finns förskolorna Fjäderkobben och Segelkobben samt Kvarnbäcksskolan (årskurs 1–6) på bekvämt avstånd.

Kommunikationerna är mycket goda med pendeltåg i närområdet samt direktbussar till Gullmarsplan och Haninge



centrum. I Haninge centrum finns ett brett utbud av shopping, service, restauranger och samhällsservice.

Objekttyp	Kedjehus
Antal rum	5
Boarea	144 m ² + biarea 29 m ²
Tomtarea	256 m ²
Visning	Söndag 18/1 kl. 16:30-17:30

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 2-4 sovrum
Boarea	144 m ² + biarea 29 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnade och tilltagen hall för avhängning av kläder och praktisk förvaring.
KÖK	Köket är modernt med gott om arbetsytor och förvaring, alla nödvändiga vitvaror finns på plats.
MATRUM / EXTRA SOVRUM	Vill du ha en matsal separerad från kök/vardagsrum eller kanske önskar du ett extra sovrum på nedre plan här finns möjligheterna till vad just du önskar.
VARDAGSRUM	Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med bra ljusinsläpp från husets baksida, plats för soffan, bord, tv-möbeln och bokhyllor.
BADRUM	Helkaklat badrum med golvvärme och dusch.
TVÄTTSTUGA	Tvättstuga med tvättmaskin från Miele, utgång till husets insynsskyddade baksida.
UTEPLATS (SÖDERLÄGE)	Trädäckad altan och även gräsmatta på tomt.
GARAGE	Garage med motordriven port, här finns också en vind över garage för ytterligare förvaring samt husets fjärrvärmecentral.
HALL	Övre rymlig hall med fina golv
BADRUM / BASTU	Badrum med duschkabin och tilltagen bastu för härliga stunder med familj och vänner.
ALLRUM	Allrum med plats för soffa och tv-hörna
FÖRRÅD	Praktiskt klädkammare/förråd för önskvärd förvaring.
SOVRUM / BALKONG	Stort sovrum med plats för stor dubbelsäng och utgång till husets balkong.

SOVRUM	Rymligt och stort sovrum också med plats för bred dubbelsäng och annan önskvärd möblering.
Vind	Stor vind som enkelt inreds till ytterligare ett våningsplan, annars enormt förvaringsutrymme.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Södra Läget 125, 13768 Jordbro
Fastighetsbeteckning	Haninge Kalvsvik 11:656
Tomt	256 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1978-04-14)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Haninge kalvsvik ga:4 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Radio- TV och/eller tele, Elledning och/eller belysning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvarteranläggning Förmån: Officialservitut Tillträde dagvattenavrinning, 01-ÖSR-1986.110 Förmån: Officialservitut Tillträde dagvattenavrinning, 01-ÖSR-1986.21 Last: Officialservitut Tillträde dagvattenavrinning, 01-ÖSR-1986.20
Pantbrev	2 st, totalt 398 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 236 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 274 000 kr, småhusmark 962 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plans grändhus + inredningsbar vind
Byggår	1979
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Bjälklag	Trä

Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Tv & bredband	Bredband Tele2 ingår i samfälld avgift
Renoveringar	Altan baksida - 2020 Asfalt uppfart - 2015 Uppdatering fjärrvärmecentral - 2013 Yttertak - 2009 Motordriven garageport - 2007 Badrum nedre helkaklat och värmegolv ca 2000 Badrum övre bastu ca 2000 Kök ca 2000

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Stig Olof Jakobsson

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Mikael Österberg

Reg. Fastighetsmäklare / Partner

072-156 63 07

mikael.osterberg@erikolsson.se

Kundintresserad, Tydlig, Målinriktad

Jag är genuint intresserad av dig som kund och av mig får du alltid fullt fokus.

God lokalkännedom gör att jag kan bostadsmarknaden. I Haninge är jag uppväxt och har bott större delen av mitt liv.

Idag bor jag i Nynäshamn och att få arbeta i båda kommunerna ser jag som otroligt positivt.

Jag är tydlig och rak i min kommunikation för att undvika missuppfattningar.

För mig är inte det viktigaste att ta in mängder med nya uppdrag, vi behöver vara överens om prisbilden för att bostadsaffären ska bli lyckad och också genomförd.

Tillgänglighet är något jag prioriterar väldigt högt.

Du ska kunna få tag i mig som fastighetsmäklare när du har frågor.

När en affär med mig är genomförd, är min målsättning att både köpare och säljare i bostadsaffären är nöjda.

Jag hoppas att jag får äran att guida dig på ett tryggt och säkert sätt genom din nästkommande bostadsaffär.

Tveka inte att kontakta mig om du går i sälj/köp tankar, skjut inte upp samtalet jag finns här för dig!

Erik Olsson

Hej vill du veta mer om
bostaden?
Kontakta mig!

Mikael Österberg

Reg. Fastighetsmäklare / Partner

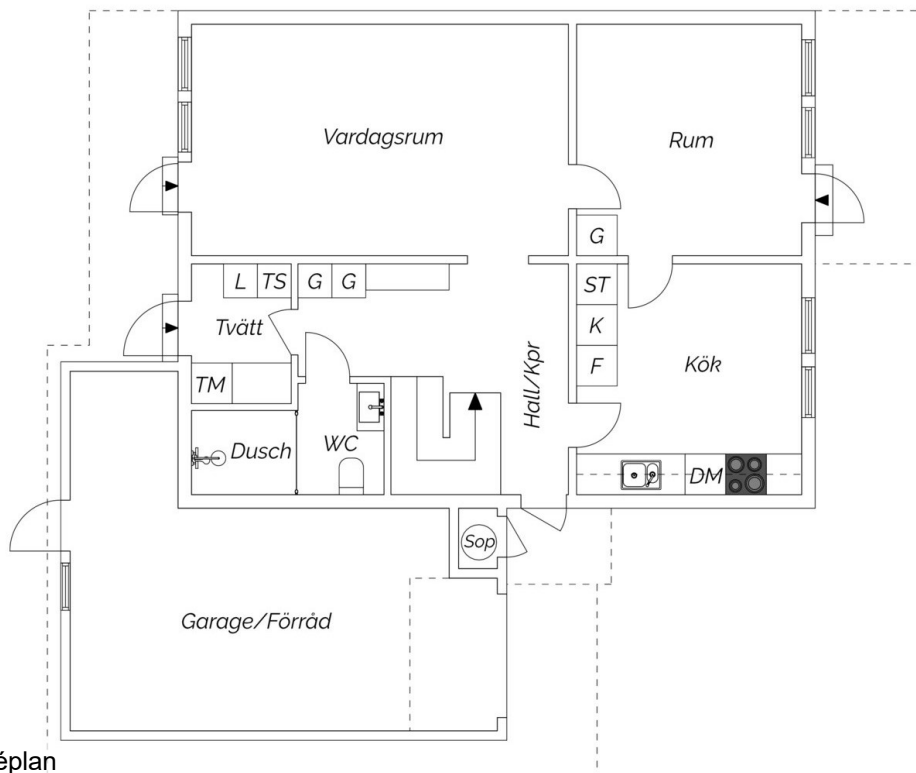
072-156 63 07

mikael.osterberg@erikolsson.se



Vill du veta mer om bostaden

Bottenvåning



Planritning entréplan

