

STHLM FAST

17 900 000 kr



Åsavägen 16

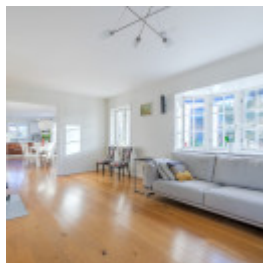
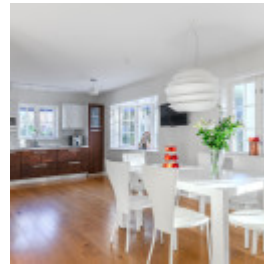
Län	Stockholm	Typ	Villa
Kommun	Nacka	Område	Eknäs
Gatuadress	Åsavägen 16	Tomtarea	1758 m2
Boarea	212 m2		

Vacker 2-plans villa i Saltsjö-Boo med stora ytor, öppen spis, balkong och dubbelgarage.

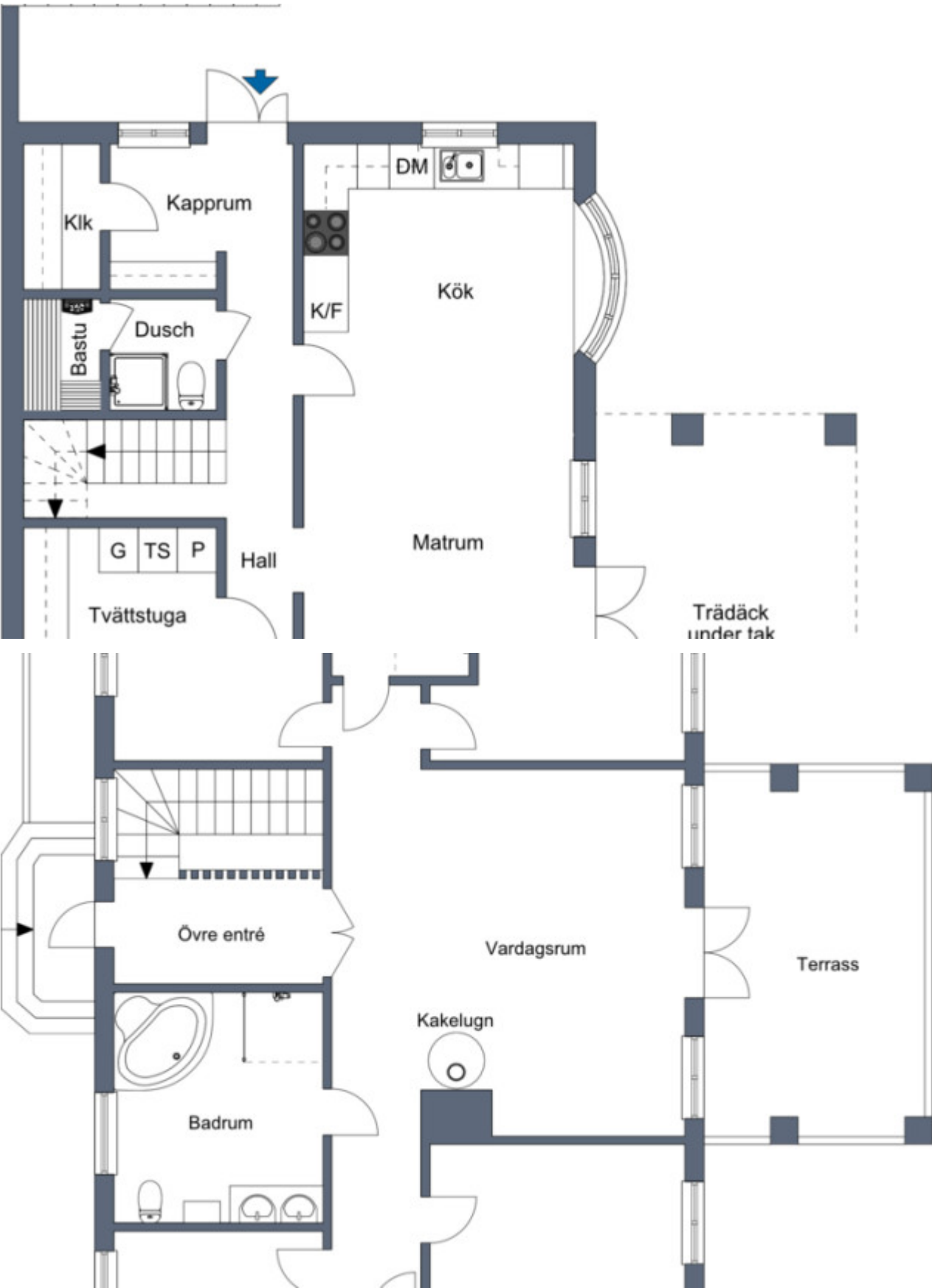
Välkommen till denna stilfulla 2-plans villa med stora utrymmen, ljusa rum och genomtänkt planlösning. På entréplan finner du ett stort, stilfullt kök med gott om arbetsyta och plats för både matlagning och socialt umgänge. Från det rymliga köket har du utgång till en härlig uteplats, perfekt för avkoppling eller grillning under sommarmånaderna. Det intilliggande rymliga allrummet är utrustat med en öppen spis som bidrar till en varm och välkomnande stämning. Här finns gott om plats för både umgänge och avkoppling. På samma plan finner du ett helkaklat badrum med bastu för extra komfort och avkoppling, samt ett rymligt sovrum och en praktisk tvättstuga. På övre plan väntar fyra ljusa och rymliga sovrum, som erbjuder gott om plats för både säng och förvaring. Här finns även två stora, helkaklade badrum som ger både funktion och komfort för hela familjen. Det rymliga vardagsrummet är utrustat med en vacker kakelugn, som skapar en mysig och trivsamt atmosfär, och

från vardagsrummet har du utgång till en stor balkong – den perfekta platsen för att njuta av den friska luften. En bostad med både stil, komfort och funktion – en perfekt plats för hela familjen, belägen i det natursköna och familjevänliga området Saltsjö-Boo, med närhet till både natur och stadens bekvämligheter. Varmt välkommen på visning!

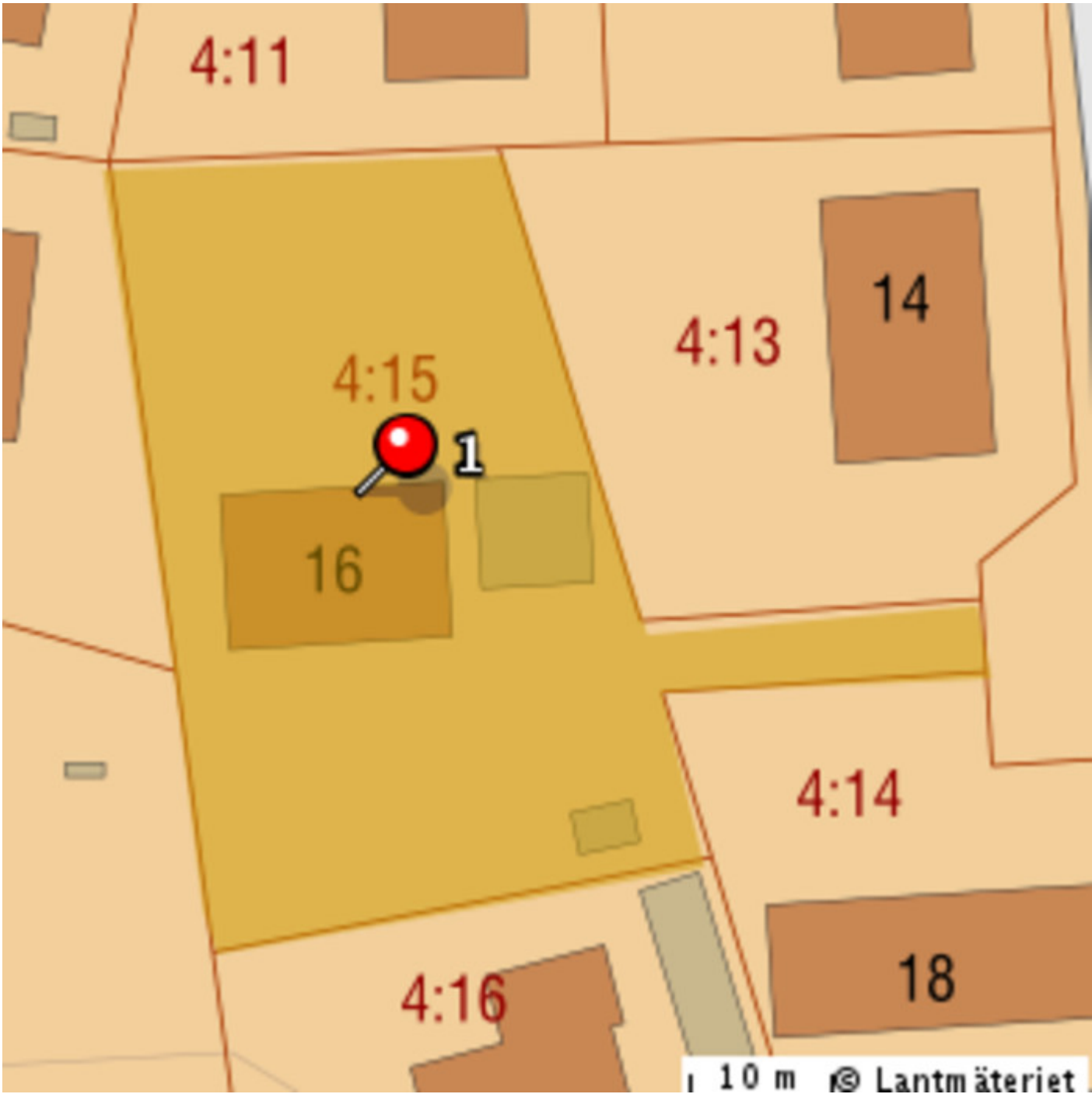
Välkommen



Plantritning



Fastigehtskarta



Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Stilfulla dubbeldörrar öppnar upp till en ljus hall med gott om plats för ytterkläder och skor. Anslutande klädkammare för praktisk förvaring. Inre hall med trappa upp till övre plan.

Kök

Stilfullt kök med fint ljusinsläpp genom flera fönster och härlig känsla av öppenhet. Här finns gott om plats för ett stort matbord. Kökets maskinella utrustning består utav inbygggnadsugn, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

Vardagsrum

Rymligt vardagsrum med öppen spis som skapar en mysig och inbjudande atmosfär. Fönster med burspråk ger ett härligt ljusinsläpp och förstärker rummets känsla av rymd.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med dubbla fönster. Här finns plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Utanför sovrummet finns ett anslutande förrådsutrymme för praktisk förvaring.

Tvättstuga

Helkaklat och ljust utrymme som erbjuder mycket förvaring och bänkyta. Här finns tvättmaskin och torktumlare samt tvätttho.

Badrum

Stilfullt helkaklat badrum med vita kaklade väggar och klinkergolv i en melerad grå ton. Badrummet är utrustat med handfat i kommod, WC och dusch. Här finns även an anslutande bastu.

- Övre plan -

Hall

Övre plan har en separat entré med möblerbar hall.

Vardagsrum

Rymligt och ljust vardagsrum med en vacker kakelugn som skapar både värme och en atmosfär av klassisk charm. De stora fönstren ger ett härligt ljusinsläpp. Från vardagsrummet har du utgång till en rymlig balkong, en perfekt plats för avkoppling.

Sovrum 2-5

På övre plan finns fyra rymliga sovrum med fint ljusinsläpp från flera fönster. Varje rum erbjuder bra storlek och plats för både säng och förvaring. De stora fönstren ger ett härligt flöde av naturligt ljus.

Badrum

Helkaklat och rymligt badrum i ljus nyans. Badrummet är utrustat med dubbla handfat i kommod, dusch, WC och badkar. Spotlights i taket och vädringsfönster.

Duschrum

Helkaklat och rymligt badrum i ljus nyans. Badrummet är utrustat med dubbla handfat i kommod, dusch och WC. Spotlights i taket och vädringsfönster.

Renoveringar

Tak: Taket renoverades 2022 då ny läkt och målade äldre pannor återmonterades med ett nytt vattenledningssystem, arbetet utfördes av entreprenör.

Våutrymme: Badrummen (3 st) renoverades 2011 av entreprenör, kvalitetsdokument finns. Tvättstuga renoverades 2024, kvalitetsdokument eftersöks av ägaren.

Utvändig grund: Källarytternäggarnas fuktisolering och dränering är i originalutförande.

Installationer: Frånluft VP från 2008 och tillägg med Luft/vatten VP 2021.

Tomt

Tomten erbjuder en härlig blandning av gräsmatta och naturtomt, som ger både öppna ytor och en naturnära känsla. Här finns en grillyta med en murad grill, perfekt för sociala stunder utomhus. Runt om på tomten finns träd och blomsterbäddar med rabatter.

En stenlagd infart leder fram till entrén och ger ett stilrent intryck som kompletterar tomtens naturliga charm.

Parkering

Dubbelgarage som är utrustat med elektriska garageportar för enkel åtkomst och bekvämlighet. Här finner du ett stilrent klinkergolv som ger ett modernt och lättskött intryck.

Området

Eknäs i Nacka är ett lugnt och naturnära område som erbjuder en perfekt balans mellan stad och skärgård. Här bor du nära grönområden, badplatser och småbåtshamnar, med utmärkta friluftsmöjligheter. Bra kommunikationer och närhet till skolor, förskolor och service gör Eknäs idealiskt för den som vill bo rofyllt med närhet till både natur och stadsliv.

Denna charmiga och välrenoverade villa har generösa sällskapsytor, stor altan i västerläge och en insynsskyddad trädgårdstomt. Planlösningen har förbättrats genom omfattande renoveringar som gett huset en smakfull interiör av hög standard. På gångavstånd finns Björknässkolan med ishall, Noblaskolan Saltsjö-Boo samt flera badsjöar som Kocktorpssjön och Bagarsjön. Tollare Kaj erbjuder restauranger och caféer, och på närbelägna Sockenvägen går bussar som snabbt tar dig ut på Värmdövägen.

Kostnader

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 16000 kr/år
- Elektricitet 14400 kr/år
 - Avser 18500 kWh
- Vatten/avlopp 15800 kr/år
- Försäkring 11500 kr/år
- Renhållning 11500 kr/år

Total driftskostnad: 69200 kr / år

Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: EKNÄS 4:15
 - Taxeringsvärde: 10 200 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 6 375 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 212.00 m²
 - Biarea: 54.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Puts
 - Fönster: 2 + 1- isolerglasfönster
 - Garantier: Besiktning, Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Mekanisk frånluft VP och luft/vatten VP (vattenburen golvvärme), kamin, kakelugn
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Dubbelgarage, Förråd
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant för dig så kontaktar du ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud av bostadsrätt, fastighet, tomträtt eller motsvarande är varken säljare eller köpare bunden förrän skriftligt kontrakt är tecknat mellan parterna. Innan avtal är signerat av båda parter kan motparten dra sig ur affären utan att säljaren eller köparen kan ställa några krav.

Det är säljaren som bestämmer över budgivningen och sätter tillsammans med mäklaren upp formen för hur budgivningen skall gå till. Säljaren kan närsom helst ändra upplägget för budgivningen eller avbryta den helt.

Det är också säljaren som bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris. Han kan välja att sälja till vem han vill i budgivningen, det behöver inte vara den person som har det högsta budet.

Mäklarens roll är att vara en opartisk mellanman. Han skall ta emot alla bud som inkommer från spekulanter och vidarebefordra dem till säljaren. Det är säljaren som avgör om ett bud av någon anledning skall nekas inte mäklaren.

Som budgivare kan du alltid ha med villkor i ditt bud som t.ex. att du har som krav att du skall sälja din egen bostad eller att du vill utföra en besiktning. En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som diskuteras med andra spekulanter. Du har endast rätt att få veta om du får köpa eller inte.

Den budgivare som sedan blir köpare har rätt att få en förteckning över alla bud, en sk. budlista, där han kan se alla övriga budgivare och deras kontaktuppgifter.



Dennis Sandström
Ansvarig Fastighetsmäklare
070-911 14 99, 070-911 14 99
dennis@sthlmfast.se