

Objektsbeskrivning Kummelnäs - Kummelnäsvägen 24C



Pris	5 995 000 kr /bud
Månadsavgift	5 643 kr
Objekttyp	Bostadsrättsradhus
Antal rum	4
Boarea	96 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 2-3 sovrum
Boarea	96 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt bostadsrättsföreningen

Allmän beskrivning av interiören

Med ett perfekt läge i Kummelnäs ligger detta trevliga boende i två plan med en härlig rymd och ett strålade ljusinsläpp. Huset färdigställdes 2023. Fin stenlagd uteplats med gott om plats för grill och utemöbler samt stor terrass på övre plan. Möjlighet till 3 sovrum om du så önskar. Mysiga omgivningar och trevliga grannar. Här är det lätt att leva och bo, välkommen på visning!

ENTRÉPLAN

HALL

Hall med säkerhetsdörr och klinkergolv med golvvärme. I anslutning till hallen finns ett förråd med värmepanna. Genomgående ekparkettgolv med vattenburen golvvärme resterande delar av plan 1.

BADRUM 1

Rymligt badrum i anslutning till hallen. Klinkergolv med golvvärme och helkaklade väggar i sandstenslikande kakel. Duschplats, WC, tvättställ och tvättpelare.

VARDAGSRUM

Generöst vardagsrum med stora fina fönsterpartier i två väderstreck. Lagom öppen planlösning mot matplatsen och köket. Ekparkettgolv och genomgående ljusa väggar. Gott om plats för soffgrupp. Detta rum kan med fördel nyttjas som sovrum (se alternativ planlösning plan 1).

KÖK

Stillrent kök i mattsvart från Vedum med goda arbetsytor i ljus kalkstensfärgad kvartskomposit. Full maskinell utrustning från Siemens med integrerad diskmaskin, fläkt, håll och varmluftsugn. Kyl och frys. Helglasad altandörrar mot uteplatsen på framsidan.

MATPLATS

Stor rymlig matplats i anslutning till köket med stora fönsterpartier i två väderstreck. Detta rum kan med fördel användas som vardagsrum om du önskar göra om vardagsrummet till sovrum. Väggen mot hallen kan då tas ned.

UTEPLATS PÅ FRAMSIDAN FRÅN KÖKET

Härlig stenlagd uteplats med plats för soffgrupp, matbord och grill. Nås från kök.

ÖVRE PLAN

Genomgående ekparkettgolv med vattenburen golvvärme. Fint ljusinsläpp med glasad altandörr ut till den stora terrassen.

TERRASS

Stor fin terrass om ca 9 kvm med gott om plats för utemöbler.

SOVRUM 1

Trevligt sovrum med en härlig rymd. Takfönster och vanligt fönster, ekparkettgolv. Gott om plats för dubbelsäng samt skrivbord.

SOVRUM 2

Sovrum med ekparkettgolv och fönster.

BADRUM

Helkaklat badrum med klinkergolv med golvvärme. WC, tvättställ, förvaringsskåp och

duschplats.

FÖRRÅD

I anslutning till entrén finns ett förråd.

UPPVÄRMNING

Plan 1-2: Vattenburen golvvärme med energiåtervinning via frånluftvärmepump Nibe F730. Tilluft via freshventiler i fasad. Uppskattad kostnad för uppvärmning 5000 – 6000 kr/år beräknat med 1 kr/kWh.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Med ett perfekt läge i Kummelnäs ligger detta trevliga boende i två plan med en härlig rymd och ett strålade ljusinsläpp. Huset färdigställdes 2023. Fin stenlagd uteplats med gott om plats för grill och utemöbler samt stor terrass på övre plan. Möjlighet till 3 sovrum om du så önskar. Mysiga omgivningar och trevliga grannar. Här är det lätt att leva och bo, välkommen på visning!
Adress	Kummelnäsvägen 24C, 132 37 SALTSJÖ-BOO
Lägenhetsnummer förening	4
Våning	1 av 1
Balkong/uteplats	Balkong finns. Uteplats finns.
Bilplats	Bilplats finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 643 kr. inkl. vatten och sophämtning
Andel i förening	14,286 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	885 732 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Höjden 8 (org.nr 769623-9511)
Adress	Kummelnäsvägen 22, 132 37 SALTSJÖ-BOO
Allmänt om föreningen	Brf Höjden är en äkta föreningen som består av 8 bostadsrätter. Till varje bostad ingår en parkeringsplats och ett förråd.

Vi är glada över att äntligen kunna presentera BRF Höjden 8 för alla er som bara längtar efter att få flytta till Kummelnäs - men även till alla er som redan bor där. Kummelnäs är fantastiskt. Området har allt man kan drömma om utan att vara långt från citykärnans puls. Tänk att kunna ta en kvällspromenad till sandstranden nära huset och doppa sig, eller en löprunda i Velamsunds naturreservat och hälsa på hästarna i hagarna. Det är fridfullt och familjevänligt. Förskolor och skolor finns på nära avstånd. Bussen som tar dig till stan eller Orminge centrum - om du vill - stannar precis intill husknuten och alla bostäder har egen parkering.

Brf Höjden är framtaget med en ambition om att skapa en trivsamt bostadsbebyggelse där kombinationen av två parhus i släntmarken varsamt förhåller sig till topografin. Husens estetik är framtagen med tankar om att framhäva hållbara material såsom träpanel kombinerat med natursten och grafitgrå detaljer. Stödmurar och slänter omfamnar suterrängvåningarna och ger området en lekfull karaktär med god kontakt med grönska och kringliggande naturmark. Stor omsorg har lagts vid trafikplaneringen så att parkeringsytorna hålls dolda från bostadsdelarna utan att för den sakens skull tappa funktionalitet för de boende.

OMRÅDET

Kummelnäs är en barnvänlig och lugn villalidyll med blandad bebyggelse - från sekelskiftesvillor med snickarglädje till nybyggda sparsmakade villor med moderna linjer.

I området finns natursköna omgivningar med promenadstigar och flera mysiga bad på kort avstånd. Bl a finns Sågtorpssjön på några minuters promenavstånd från huset där kommunen de senaste åren bl a lagt ut nya badbryggor och "snyggat" till sandstranden och omgivningarna.

Även Trollsjön, eller "Trollan" som den kallas i folkmun är en underbar badsjö på kort avstånd från huset. Trollan är känd för sin vackra trollska miljö runt sjön och att badvattnet håller värmen bra långt in på hösten.

En vacker småbåtshamn finns i Lövbergaviken i Gärdesuddens naturreservat. Här kan man även bada från klipporna och njuta av Saltsjön och Stockholms inlopp i kvällssolen. En ångbåtsbrygga med möjlighet att förtöja båten under ett dygn finns vid Kummelnäsvikens inre brygga. Dessutom är det inte långt till Velamsunds naturreservat med bl a vandrings- och motionsspår.

SKOLOR

Den vackert belägna och populära Backeboskolan är en friskola med förskola och årskurs 1-6. Skolan har 147 elever och bedriver undervisning i små grupper med mycket personal.

Myrsjöskolan (förskola och årskurs 1-9) och Sågtorpsskolan (förskola och årskurs 1-6) finns ca 2,5 km söder om Kummelnäs. Det finns ett kommunalt dagis vid Kummelnäs vändhållplats. Kummelnäs förskola och föräldrakooperativet Regnbågen (dagis) ligger vid Kummlenäsviken. I Kummelnäs kapell finns en öppen förskola.

KOMMUNIKATIONER

Bussar går till Slussen från flera delar av området, bland annat från Vikingshillsvägen men även från Orminge centrum. Båtpendling går från risetsbrygga in till Stockholm.

Med bil når man city på ca 18 min.

BYGGNAD

Byggår	2023
Fönster	3-glasfönster
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump Nibe 730 med återvinning
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Ej utförd
--------	-----------

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	500	El	400	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	120	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	1 020

Kommentar Driftskostnader är individuella och baserar sig på förbrukning och avtal. Uppskattad kostnad för uppvärmning med Nibe 730 är 55 kWh/kvm.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 5 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	899 250	1 199 000	1 498 750
Lånebelopp	5 095 750	4 796 000	4 496 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	10 404	9 792	9 180
Driftskostnad	1 020	1 020	1 020
Månadsavgift till förening	5 643	5 643	5 643
Netto boendekostnad per månad	17 067	16 455	15 843

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

NUVARANDE ÄGARE

Brf Höjden 8

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

STOCKHOLM den 17 april 2024

Köpare

STOCKHOLM den 17 april 2024

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Karolina Miramadi

0734236409

karolina@tradition.se