

## Objektsbeskrivning Segeltorp - Hagvägen 62C



<b>Pris</b>	6 500 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Parhus
<b>Antal rum</b>	5
<b>Boarea</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Tomtarea</b>	432 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 22/9 kl. 14:30-15:15 Måndag 23/9 kl. 18:30-19:15

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	5 varav 3-4 sovrum
<b>Boarea</b>	180 m <sup>2</sup> + biarea 10 m <sup>2</sup>

MA-SC-039382

Sida 1 av 5

## Areakälla

Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

## Allmän beskrivning av interiören

Ståtligt parhus i modern tappning med gott om utomhus ytor i form av takterrass, stor insynsfri altan och balkong. Detta är sannerligen ett socialt hus med gott om yta för stora sällskap. Förutom att ha naturen som granne med bland annat ängar och elljusspår har man även närhet till både Juringe skola och shopping/underhållning i Kungens Kurva.

Bostadens fördelar

- Takterrass - Stor altan - Dubbla balkonger - Toppmodernt kök - Exklusivt badrum - Stort matrum - Flera sovrum med fransk balkong - Panorama fönster - Grönskade utsikt - Nära till Stockholms vägnät - Populärt område.

Bostaden disponeras enligt följande:

### ENTRÉPLAN

Entré:

Stor och välkommande entré med marmorgolv och ljust målade väggar samt spotlights i tak. Platsbyggda garderober med spegeldörrar med god plats för förvaring av ytterkläder och skor.

Kök/Rum:

Fullt utrustat kök med exklusiva vitvaror, ljust parkettgolv samt målade väggar i ljus kulör. Vita skåpsluckor samt vitt liggande kakel ovanför arbetsbänk. Utrustat med induktionshäll, takfläkt, ugn, diskmaskin samt stor kyl och frys i rostfritt. Plats för matsalsbord för ca 8-10 personer. Flera skjutdörrar i glas ut mot balkongen som har en ljuvlig utsikt över området samt skjutdörr i glas mot trappan till altanen.

Balkong:

Stor balkong med fint glasräcke och trägolv. Plats för stolar samt växter, samt samma fina utsikt som från köket.

Sovrum:

Mindre sovrum/arbetsrum med egen utgång till altanen.

Badrum:

Exklusivt badrum med grått klinkergolv och ljust kaklade väggar med fondvägg av mosaik i duschen. Här är det utrustat med vägghängd WC, kommod med dubbla ovan påliggande handfat, stort spegelskåp, bubbelbadkar och dusch med glasvägg. Spotlights i tak samt vattenburen golvvärme.

### ÖVREPLAN.

Vardagsrum:

Väl tilltaget vardagsrum med ljust parkettgolv och vitmålade väggar. Plats för önskat soffmöblemang, soffbord samt övrig möblering. Rummet har ett härligt ljusinsläpp från stort panoramafönster till den mysiga altanen som har två utgångar.

Altan:

Från vardagsrummet nås denna mysiga altan som är insynsskyddad mot allmänning. Här finns god plats för möblemang i form av loungegrupp, matbord, grill samt växter. Denna ljuvliga altan tillåter allt ifrån tillställningar med bekanta eller lugna kvällar med

familjen. Utgång från vardagsrum.

Sovrum:

Väl tilltaget föräldrasovrum med plats för klädförvaring. Fransk balkong med högt insyns fritt läge och utsikt över grönska.

Sovrum:

Barnrummet på övre plan ligger i fil med föräldrar sovrummet. Även detta rum har en fransk balkong med högt insynsfritt läge och fin utsikt.

Badrum:

Rymligt badrum den mörkt klinkergolv och vitkallade väggar. Utrustat med vägghängd WC, handfat med kommod, spegelskåp med belysning, badkar på tassar och dusch med glasdörrar. Spotlights i tak samt vattenburen golvvärme. Litet frostat fönster för ljusinsläpp.

TAKET

Takterrass:

Enastående takterrass med underbar utsikt över vackra Segeltorp. Här ryms hela familjen och bekanta för sommarens tillställningar. Med det höga läget kan ni njuta av den fantastiska utsikten från tidig morgon till sen kväll året om. Takterrassen omringas av ett vackert räcke i rökigt glas och träfall. Här finns god plats för loungegrupper, solstolar och matbord. Vatten är framdraget så här kan du bygga ditt utekök.

NEDREPLAN

Tvättstuga:

Stor tvättstuga med mörkt stengolv och vit kallade väggar. Tvättmaskin och torktumlare under vit arbetsbänk, diskho med förvaringsskåp under.

Gillestuga:

Med egen ingång finns här en gillestuga, perfekt som hobbyrum/spelrum.

Utanför huset finns ett förråd samt parkeringsplats.

---

## ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

### Beskrivning

Ståtligt parhus i modern tappning med gott om utomhus ytor i form av takterrass, stor insynsfri altan och balkong. Detta är sannerligen ett socialt hus med gott om yta för stora sällskap. Förutom att ha naturen som granne med bland annat ängar och elljusspår har man även närhet till både Juringe skola och shopping/ underhållning i kungens kurva.

Bostadens fördelar

- Takterrass - Stor altan - Dubbla balkonger - Toppmodernt kök - Exklusivt badrum - Stort matrum - Flera sovrum med fransk balkong - Panorama fönster - Grönskade utsikt - Nära till Stockholms vägnät - Populärt område.

### Adress

Hagvägen 62C, 141 70 SEGELTORP

### Fastighetsbeteckning

Huddinge Förvaltaren 24

---

<b>Tomt</b>	432 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt
<b>Planbestämmelser</b>	Vattenskyddsområde (2008-11-25) Ändring Av Detaljplan (1999-04-29) Byggnadsplan (1927-09-02)
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Rättigheter last: Last: Officialservitut Vatten-Och Avloppsledning, 0126K-15825.3 Last: Officialservitut Väg, 0126K-15825.2  Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Huddinge Förvaltaren GA:2
<b>Pantbrev</b>	6 st, totalt 7 220 600 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	220, Småhusenhet, bebyggd
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 3 320 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 500 000 kr, småhusmark 1 820 000 kr

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	2 plan + suterräng
<b>Byggår</b>	2019
<b>Fasad</b>	Träpanel
<b>Stomme</b>	Fackverk
<b>Grundläggning</b>	Betongplatta på mark
<b>Grundmur</b>	Leca-sten
<b>Fönster</b>	PVC 3-glas isolerkasseter
<b>Tak</b>	Låglutande tak - plåttäckning
<b>Uppvärmning</b>	Boschvärmepump med vattenburen golvvärme
<b>Ventilation</b>	Mekaniskt ventilation

---

## ENERGIDEKLARATION

---

MA-SC-039382

Sida 4 av 5

**Status** Ej utförd

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	25 000	El	6 000	Vatten/avlopp	6 900
Renhållning	3 500	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	4 800	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa årskostnad</b>	<b>46 200</b>

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

<b>Elförbrukning</b>	15 436 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Vattenfall
<b>Elleverantör</b>	Vattenfall
<b>Försäkring</b>	Fullvärde i Folksam

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Parkering** Två p-platser framför huset.

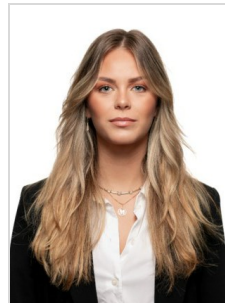
## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Saki Carapanos  
Reg. Fastighetsmäklare  
070-718 95 92

saki.carapanos@sodermaklarna.se



**Extra kontaktperson**  
Emelie Keites  
Reg. Fastighetsmäklare  
0725-36 37 14

emelie.keites@sodermaklarna.se