

Objektsbeskrivning

Vidja - Rositavägen 6



Med ett högt fint nära sjöläge

Pris	4 695 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	2
Boarea	40 m ²
Tomtarea	1 880 m ²
Visning	Söndag 14/4 kl. 14:30-15:10 • Välkommen! Föranmäl gärna ditt intresse.

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

BIH-TK-004873

Sida 1 av 16



Boarea 40 m²

Areakälla Angivet av säljaren

Allmän beskrivning av interiören

Elegant och påkostad minivilla med ett högt fint läge och närhet till sjön med panoramautsikt.

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning, utrustad med exklusiva materialval såsom öländsk kalksten på golvet och ljusa väggar som skapar en ljus och luftig atmosfär.

DUSCHRUM

Öländsk kalksten fortsätter in i det rymliga duschrummet, som pryds av kaklade väggar. Här finns en stilren strildusch, WC, handdukstork, handfat med kommod samt tvätt och torktumlare för optimal bekvämlighet.

KÖK

Det öppna köket integreras vackert med vardagsrummet och erbjuder en magnifik matplats med panoramautsikt mot sjön. Köket är välutrustat med generös förvaring, spis, diskmaskin och kombinerad kyl/frys. Ekparkettgolv ger en varm och inbjudande känsla.

VARDAGSRUM/ALLRUM

Vardagsrummet, förlängningen av köket, erbjuder gott om plats för en bekväm soffa och har direkt tillgång till en altan i det underbara sydvästläget, perfekt för avkoppling och sociala stunder.

SOVRUM

Sovrummet, beläget mot baksidan av huset med en lätt lutning mot öster, erbjuder gott om utrymme för en dubbel säng och är inrett med parkettgolv och ljusa väggar för en lugn och fridfull atmosfär.

TRÄDGÅRD

Den kuperade tomten har en plan yta bakom huset och ligger högt med en strålande sydvästlig orientering. Här kan man njuta av en fantastisk sjöutsikt, och på bara några minuters promenad når man en av Ornlångens charmiga badstränder.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Modernt, nytt hus med hög standard, ett fantastiskt läge mot sjön Ornlången och fin utsikt. Till sjön når man på bara några minuter. Bada, fiska och bara njut på en fantastisk plats med stora möjligheter.

Välkommen till detta moderna hem av högsta standard och med en makalös placering vid sjön Ornlången. Här möts du av en spektakulär utsikt som försköner varje ögonblick. Det tar endast några minuter att nå sjön.

Detta hus är inte bara en bostad, utan en inbjudan till en livsstil där harmoni och natur möts. Här har du privilegiet att bada och fiska i lugn och ro eller helt enkelt bara njuta av

stillheten och skönheten på denna enastående plats.

Med sina stora möjligheter blir detta hem en oas för avkoppling och rekreation. Varje detalj har noga utformats för att skapa en atmosfär av modern elegans och komfort. Här finner du det perfekta sammanflödet mellan inomhus och utomhusliv, där varje dag blir en möjlighet att skapa minnen i en fantastisk miljö.

Välkommen till ditt nya hem, där varje dag är en resa in i skönheten och avkopplingens värld vid sjön Ormlången.

Adress	Rositavägen 6, 12352 Farsta
Fastighetsbeteckning	Huddinge Vidja 1:52
Tomt	1 880 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Enskilt vatten, Enskilt avlopp. Med septiktank och egen brunn.

Gatukostnader påförs fastigheten när området är detaljplanerat och klart enligt Huddinge kommun! Läs mer på www.Huddinge.se/vidja. Idagsläget är gatukostnaden 208 483 kr då fastigheten är befintlig.

Anslutning till kommunalt vatten sker när utbyggnad sker! Kostanden för detta kan räknas ut via denna länk!

<https://www.stockholmvattenochavfall.se/anslutning#!/berakna-din-anlaggningsavgift>

I dagsläget ligger kostnaden på kommunalt vatten och avlopp på ca 366 000 enligt Stockholm vatten

Planbestämmelser	Detaljplan Avgränsat Område För Fördelning Av Gatukostnad Nybyggnadsförbud
-------------------------	--

Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Huddinge Vidja GA:4 ändamål: Vägar, Samfällighet: Huddinge Vidja S:3
--	--

Pantbrev	6 st, totalt 1 295 637 kr
-----------------	---------------------------

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 2 661 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 943 000 kr, småhusmark 1 718 000 kr

BYGGNAD

BIH-TK-004873

Sida 3 av 16

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1938/2014
Fasad	Trä
Uppvärmning	Golvvärme
Tv & bredband	5g Router
Övrigt	Till fastigheten tillkommer det kostnader när vidja etapp 2 är utbyggd! Dels v/a via Stockholm vatten samt en gatukostnad! Kontakta Stockholm vatten och Huddinge kommun för dessa kostnader!

ENERGIDEKLARATION

Status Ej utförd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	1 000	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa årskostnad	1 000

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 1 095 kr.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 695 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	704 250	939 000	1 173 750
Lånebelopp	3 990 750	3 756 000	3 521 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	8 148	7 669	7 189
Driftskostnad	83	83	83
Fastighetsavgift	91	91	91
Netto boendekostnad per månad	8 322	7 843	7 363

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

NUVARANDE ÄGARE

Ivan Erik Thulin

OMGIVNING

Allmänt om området

VIDJA

Ett lantligt men modernt område som är under uppbyggnad som erbjuder ett aktivt liv året om. Härliga långfärdsskridskor på Orången, Eller varför inte längdskidor vid Ågesta Golf.

På väg ut till Vidja passerar man ny renoverade Ågesta stall med en fin gårdsbutik och Ågesta Golfen samt fågelskådarnas paradiset - Ågestasjön. Från Vidja når man Farsta på ca 10 minuter och Globen/Södermalm på ca 20 minuter. Stockholms närmaste förort?

Vidja ligger mitt i fin skog och natur med sjöar som Orången och Kvarnsjön nära. Båtliv och stränder, djup orörd skog och bra promenadstråk finns in på husknuten

Kommunikation

Trots att det är "på landet" är det ändå nära till både Farsta Centrum och Huddinge Centrum för vidare färd mot Stockholm och Södertälje. Till Vidja kommer man med bil eller buss. Buss 742 går från Huddinge centrum via Farsta strand till Farsta centrum på ca 20 minuter och buss 833 går mellan Vidja, Pelikanvägen och Farsta strand. Från Vidja går en separat skolbuss för barnen. Med bil är man i Farsta på ca 10 min och till storstan på ca 20 min.

ÖVRIGT

BUDGIVNING - Vi använder oss av öppen budgivning, vilket innebär att mäklaren löpande redovisar det högsta budet till budgivarna som då har möjligheten att bjuda över varandra. Mäklaren noterar samtliga bud med namn på budgivaren, tidpunkt och bud, samt eventuella villkor med budet. Alla som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivningslistan med budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till säljare och köpare.

AVGIFTER/STÄMPELSKATT - 2024 tas en fastighetsavgift ut. Den ersätter tidigare fastighetsskatt och regleras, enligt upplupen tid, på tillträdesdagen. Nybyggda hus med värdeår 2007-2011 är skattebefriade i fem år och därefter betalar man halv fastighetsavgift i fem år. Nybyggda bostäder med värdeår 2012 och senare är befriade från fastighetsavgift i 15 år. För obebyggda tomter gäller fortfarande 1% av taxeringsvärdet i fastighetsskatt.

Lagfartskostnad: 1.5 % av köpeskillingen för privatperson och 4.25 % för företag samt en avgift om f.n. 825 kr.
Pantbrevs kostnad: på nya pantbrev 2 % av pantbrevsbeloppet samt en avgift om f.n. 375 kr.
Fastighetsskatten är 1,0 procent av tomtens taxeringsvärde.

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

Älvsjö den 3 februari 2023

Köpare

Älvsjö den 3 februari 2023

.....
Signatur med initialer.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**

Thomas Kihlman
Fastighetsmäklare
0708-43 08 63


thomas.kihlman@bjurfors.se

Thomas Kihlmans hjärta klappar för söderort. Han vurmar extra mycket för Älvsjö och Huddinge, områden som han mycket väl känner till. Han anser att rollen som fastighetsmäklare går långt bortom att bara förmedla bostadsaffärer; han vill dela med sig sina insikter och kunskaper om hur det är att bo i området. När du anlitar Thomas får du inte bara en mäklare utan en trygg, personlig guide med ett stort hjärta, ett genuint intresse för människor samt omfattande kunskap kring bostadsaffärer.



	Högsta etier för byggnad i två våningar är 6,5 m och högsta nockhöjd 8,5 m och för komplementbyggnad 3,0 m respektive 4,0 m.
e1	Högst en huvudbyggnad. Huvudbyggnad i två våningar får byggas med högst 100 kvm byggnadsarea (BYA). Huvudbyggnad i en våning får byggas med högst 150 kvm BYA. Huvudbyggnad får inrymma högst två lägenheter, varav den mindre får vara högst 55 kvm bruttoarea (BTA). Nya komplementbyggnader får sammanlagt ha en högsta byggnadsarea om 40 kvm. Alternativt får den mindre lägenheten inrymmas i befintligt fritidshus som då får ha en högsta BYA och BTA om 55 kvm, men då är byggrätten för komplementbyggnader förbrukad.
e2	Minsta tomtstorlek är 1 500 kvm
e3	Minsta tomtstorlek är 1 000 kvm

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGELSE


Byggnader får inte uppföras



