



Kråksångsvägen 65 | Lingham

Magnusson®
Fastighetsmäkləri

RYMLIG FAMILJEVILLA PÅ ATTRAKTIVT HÖRNLÄGE

Välkomna till Kråksångsvägen 65!

Ett tillfälle för er som söker ett rymligt hem med många rum. Villan har en total area om hela 255 kvm, fördelat på tre plan. Här erbjuds generösa sociala ytor med gott om plats för både vardagsliv och stora sällskap, 5-6 sovrum samt tre badrum.

Här bor ni på ett lugnt och barnvänligt läge längst in på en återvändsgata, med en grönskande skogsduge som närmaste granne.

Utemiljön är skapad för härliga dagar och långa sommarkvällar. Det härliga soldäcket med pool blir en naturlig samlingsplats.

På fastigheten finns även ett friliggande garage samt en rymlig uppfart med plats för flera bilar. Här får ni ett komplett familjeboende med stora ytor, ett privat läge och en utemiljö som hela familjen kan njuta av.

Under fliken dokument på annonssidan via www.magnussonmakleri.se finns besiktningsprotokoll, frågelista, energideklaration och objektsbeskrivning i PDF.

KRÅKSÅNGSVÄGEN 65 | LINGHEM

OBJEKTSTYP: FRILIGGANDE VILLA

TOMTAREA: 653 M²

ANTAL RUM: 9

BOAREA: 153, BIAREA: 102

PRIS: 4 595 000 KR



Caroline Ekeroos

FASTIGHETSMÄKLARE

0721-51 27 00

CAROLINE@MAGNUSSONMAKLERI.SE

Joakim Piper Bond

FASTIGHETSMÄKLARE

0708-693370

JOAKIM@MAGNUSSONMAKLERI.SE

















Bostadsfakta

OBJEKTSTYP:

1½-plansvilla

BYGGNADSÅR:

1976

FASTIGHETSBETECKNING:

Himna 11:172

GRUNDLÄGGNING:

Källare/platta på mark

STOMME:

Trä

FASAD:

Tegel och träpanel

FÖNSTER:

3-glas/2-glas

TAK:

Betongpannor

UPPVÄRMNING:

Direktverkande el och luftvärmepumpar

VATTEN:

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

BOAREA:

153 kvm

BIAREA:

102 kvm

TOMTAREAL:

653 kvm

TOMT:

Hörntomt

TAXERINGSKOD:

220, Småhusenhet, bebyggd

TAXERINGSVÄRDE:

3 619 000 kr

PANTBREV:

3 849 000 kr

OMRÅDET ALLMÄNT:

Linghem är en mycket omtyckt tätort beläget 10 km utanför Linköping. Här finns en välsorterad mataffär, pizzeria, bibliotek, vårdcentral, apotek, tandläkare, kyrka och frisör. Himnaskolan med år F-6, Linghemsskolan med år 7-9 (under pågående renovering) samt flera förskolor. Linghems SK har aktiviteter för hela familjen. Sommartid är Himnabadet öppet. Det är ett välbesökt utomhusbad med stora gräsytor, flera pooler, lekpark samt kiosk. I anslutning till villaområdet finns även ett elljusspår.









Driftskostnad

HUSHÅLLSEL:

44 400 kr

VATTEN/AVLOPP:

8 500 kr

RENHÅLLNING:

2 870 kr

TOTALT:

55 770 kr, utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 10 425 kr

UNDERLAG FÖR KALKYL

Utöver ovan angiven driftskostnad tillkommer även kostnad för försäkring om kr/år.

Energideklaration

ENERGIDEKLARATION:

Utförd den 2021-06-28

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL:

108 kWh/kvm och år

ENERGIFÖRBRUKNING A-TEMP:

60 kWh/kvm och år

ENERGIKLASS:

D

Planritning

VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

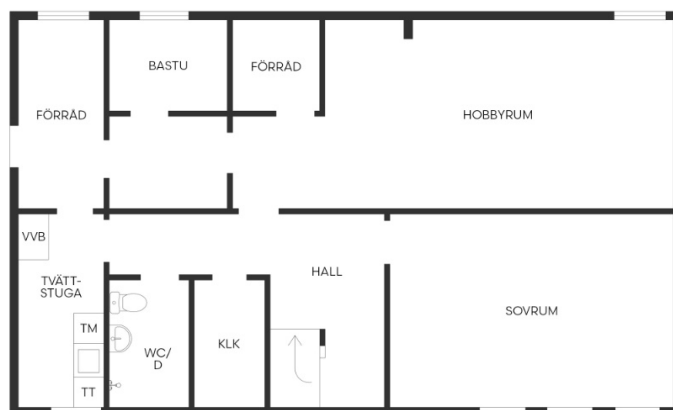
Planritning

VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

VÅNINGSPLAN



Planskissen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma.

MAGNUSSONMAKLERI.SE

Underhand — Försäljningar under full diskretion



INSTAGRAM | @MAGNUSSONMAKLERI



En transparent affär med rak kommunikation är en förutsättning för nöjda kunder.

Därför uppskattar vi om du som spekulant tar del av nedanstående information.

MÄKLAREN S FÄRTIGHETSPÖRSEDUHO

Mäklaren ska ta till vara på både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren också bli betalda uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvaret för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar endast g. fastigheter och bostadsrättsrätt och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständigt registrering. Likad. krävs för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Magnusson Fastighetsmäklari är medlemmar i Fastighetsmäklarbruket och följer Fastighetsbruketens etik och omdömesregler. Nedan anges viktig information att ta del av i denna information även med orden "ägarbefatt", "bostad" och "bostadsrätt" en lägenhet uppköpt med bostadsrätt.

BOANDE

Uppgiften om boende kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boende kan avvika från den verkliga boenden, beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ovan nämnda mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Magnusson Fastighetsmäklari genomför ingen egen uppskattning av boendets och garanterar inte att uppgiften om areal stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boendets storlek, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalerad. Den kan även variera mellan olika planeringar.

BOENDEINFORMATIONSKALY

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

Uttörlig information om vår personuppgiftsbehandling hittar du i vår personuppgiftsbehandling i vår privacy policy på www.magnussonmaki.se/privacy. I samband med undersökande av överlämnade efterfrågor vi samtycker till att publicera fotografier, adress samt i utvalda avseende det förmedlade objektet på Huset och att i huvudsak användas för information i marknadsföringsändamål. Vi behandlar spelarens namn och kontaktuppgifter för att kunna informera om våra tjänster och förmedla bostäder Magnusson Fastighetsmäklari behandlar personuppgifter och annan inlämnad information för att kunna uppfylla sina skyldigheter och skyldigheter i enlighet med antal och gällande lagstiftning.

Därför kan Magnusson Fastighetsmäklari behandla personuppgifter om det är i vårt berättigade intresse eller om du har samtyckt om tyda till behandlingen. Uppgifterna kommer inte att bevaras längre än nödvändigt. Samtliga personuppgifter kommer att behandla inom EU/EEA och vi säljer aldrig personuppgifter för kommersiella syften. Personuppgifter kan komma att överlämnas till säljare () för att bedöma budgivning och spelarens bud. Huset, Mäklaren och våra tjänstleverantörer (såsom exempelvis Huset och Huset). Vi kan komma att överlämna personuppgifter till myndigheter i vissa fall. Vi säkerställer att du som registrerad kan utöva samtliga rättigheter enligt gällande dataskyddslagstiftning. En utförlig beskrivning av dina rättigheter finner du i vår privacy policy. Huset, Mäklaren och våra tjänstleverantörer kan kontakta oss på privacy@magnussonmaki.se.

FÖRENINGAR, AKTA OCH GÅR

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsförening (äkt) eller ett allmän bostadsförening. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsförening ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60% består av att till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad bostadsrättsförening. Denna beskrivning ska med ledning av

föreningens affär för bostäder (bostadsrättsförening) och bostäder (bostadsrättsförening) betraktas som.

Uppfylla verksamhetskravet är föreningen därefter (det vill säga privatbostadsförening). En verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsförening. Om en bostadsrättsförening betraktas som en bostadsrättsförening betyder för både köpare och säljare, eftersom bostadsrättsförening är en bostadsrättsförening som är en bostadsrättsförening. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om skatten med skatten medges eller inte, är exempel på vad som är viktigt att. Vi kan även inneha en bostadsrätt i en bostadsförening i vissa fall betraktas för så kallad bostadsförening. För mer information, vänligen kontakta skatteverket på telefon 070-567 567 eller på www.skatteverket.se.

BUDSTÄLL, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

I de fall bostaden marknadsförs med accepterat pris innebär det att säljaren och mäklaren kommer från till det pris, som bostaden ska annonseras för, tillkomma. Det ligger således utöver från namnet för mäklarens försäljning som även namnet för vad säljaren är villig att acceptera som ett försäljningspris. Om flera spekulanter vill betala det accepterade priset kan en budgivning påbörjas och priset blir då högre. Budstället är den prisnivå som säljaren önskar att en eventuell budgivning börjar på. Budstället underlättar således accepterat pris, i de fall accepterat pris används.

Allt bud, även bud under angivna förbudstid, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningerna med budgivningens namn, kontaktuppgifter och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Läs när bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren hos Magnusson Fastighetsmäklari tillkommer även budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frågar detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivningens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer kommer till säljaren och köparen.

För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Magnusson Fastighetsmäklari gäller att säljaren har full försäljningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vilken bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behövs att sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett lofte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsföreningen är inte skyldig att tillåta att köparen tar under teckenade från till kontrakt skrivs på om bud inkomma och du kan skyldighet ändå att framtida dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren tillfälligt anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köparen och säljaren att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undvika den osäkerhet som uppstår innan kontraktet är skrivet och bindande antal haringgått.

ANSVAR VID ÖVERLÄMNING AV BOSTADS RÄTT

Utgångspunkten är att bostadsrättsföreningens medlemmar medlemsansvar och inte heller ansvar för vad köparen har för att förstå sig på köpet med hjälp till bostadsrättsförening, pris, skick och om ändring. Därför gäller även att bostadsrättsföreningens medlemmar i det skick den befinner sig i på kontraktstidpunkten om annat inte avtals. Reglerna om fel i bostadsrätt finns i köplagen. En av motiverande regler i jordbalken är att bostadsrätt är en bostadsrätt.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Informationen i objektbeskrivningen är grundad på uppgifter från säljaren och den aktuella föreningen. Uppgifter från säljaren kontrolleras av mäklaren, endast om oredovisat givet ger anledning till detta. Som köpare av en bostadsrätt har du en långtgående undersökningsplikt. Underlättar du att undersöka bostaden har du i regel mycket små möjligheter att i efterhand påstå att du har blivit lurad eller försenad med tanken på bostaden, pris och skick.

Magnusson®
Fastighetsmäkləri

WWW.MAGNUSSONMAKLERI.SE