



Seglinge 11

Snabbfakta

Rum 2
Biarea (BIA) 3m²
Pris 1 195 000SEK

Boarea 42m²
Tomtareal/mark 1 342m²
Pristyp Utgångspris

HLR  OUT

Varmt välkommen till Seglinge 11, en idyllisk oas som är lätt att tycka om!

Det charmiga huset erbjuder en genomtänkt planlösning där varje kvadratmeter tas tillvara på bästa sätt. Oavsett om du söker ett ombonat fritidsställe eller ett bekvämt permanentboende är detta ett hem att längta till – året om.

Läget är lugnt och naturnära med vacker utsikt över öppna fält och skogen som granne. Under sommarhalvåret dröjer sig kvällsljuset kvar och skapar en alldeles särskild atmosfär.

Redan i hallen infinder sig en varm och välkomnande känsla. Den öppna planlösningen mellan allrum och kök ger ett ljust och luftigt intryck och skapar en naturlig samlingsplats i hemmet. Här finns gott om utrymme för både soffhörna och matbord där du kan njuta av middagar i gott sällskap. Köket är fullt utrustat med generösa arbetsytor som gör matlagningen både enkel och trivsamt. Sovrummet rymmer en dubbelsäng och badrummet är smakfullt inrett.

Utomhus väntar en generös trädgårdstomt som bjuder på både lummighet och sol. Här samsas kuperad natur med gräsyta – perfekt för både lek, vila och härliga stunder i det fria. Den rymliga altanen löper längs husets ena långsida i sydvästläge och blir snabbt en favoritplats. Här kan du njuta av soliga dagar och ljumma kvällar under stjärnhimlen.

Här erbjuds även en pittoresk husvagn som fungerar utmärkt som gäststuga. En mysig och avskild plats för övernattande gäster, samtidigt som möjligheten finns att använda den som traditionell husvagn.

Huset har genomgått en omfattande invändig renovering under 2023, vilket ger ett modernt och fräscht intryck.

På tomten finns även ett praktiskt förråd om cirka 3 kvm.
Goda parkeringsmöjligheter finns med plats för flera bilar.

Cirka 5 km från fastigheten ligger Almunge, där du finner ett bra serviceutbud med förskola, skola (F–9), livsmedelsbutik, restaurang/café, vårdcentral, tandläkare samt badhus mm. Skolan har en liten simbassäng med möjlighet till vattengym-pa. Med bil tar du dig smidigt till Arlanda på cirka 30 minuter, Uppsala på cirka 30 minuter och Stockholm på cirka 55 minuter.

För dig som uppskattar bad och friluftsliv finns populära Södersjöbadet i Almunge samt Borgardalsbadet i Länna. Den golfintresserade har nära till Grönlunds golfbana i Almunge, samt ytterligare en bana i Burvik inom bekvämt avstånd. I området finns även elljusspår för löpning och promenader.

En uppskattad utflykt är en resa med Lennakatten – det charmiga museitåget som stannar i Almunge. Härifrån kan du resa vidare till Faringe, där det välbesökta varuhuset Thun's ligger, eller fortsätta in till Uppsala via natursköna Marielund. Till Fjällnora Naturreservat är det 18 km. Ett fantastiskt naturreservat med restaurang/café, vandringsleder, badplats m.m.

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp
Fastighetsbeteckning	UPPSALA SEGLINGE 1:38
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Almunge
Gatuadress	Seglinge 11
Postnummer	741 97
Ort	Almunge
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet

HLR

OS

OM

Tomtareal/mark	1 342 m ²
Totalareal	1 342 m ²
Boarea	42 m ²
Biarea (BIA)	3 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	2
Antal sovrum	1
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1993
Taxeringsvärde byggnad	541 000 SEK
Taxeringsvärde mark	474 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 015 000 SEK
Pris	1 195 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Snabbt tillträde är möjligt om så önskas
Slutpris	1 470 000 SEK

Rumsbeskrivning

HALL

Du välkomnas in i en ljus och trivsamt hall där ytterdörrens frostade fönster släpper in ett mjukt dagsljus. Golvet består av stilrent ljusbeigemelerat klinker som är både praktiskt och snyggt tillsammans med ljusmålade väggar som förstärker den luftiga känslan. Här finns tre garderober som erbjuder gott om förvaring.

ALLRUM

Från hallen öppnar sig ett inbjudande allrum med ljusmålade väggar och ett vackert laminatgolv i breda träplankor som skapar en varm och hemtrevlig atmosfär. Här finns plats för en mysig soffhörna samt en trevlig matplats intill de dubbla fönstren.

KÖK

Allrummet övergår på ett naturligt sätt till det öppna köket. Här möts du av ljusa ytor, vita skåpluckor och lådor samt träbänkskivor som ger en ombonad känsla. Ovan arbetsytorna sitter ett stilrent mörkgrått kakel, och ett mindre fönster ovanför bänken släpper in fint ljus. Köket är utrustat med hällspis, fläkt och kyl/frys.

SOVRUM

Ett mindre sovrum med plats för dubbelsäng. Rummet har samma enhetliga golv som i övriga delar av huset och ljusmålade väggar. Här finns även två garderober för smidig förvaring.

WC / DUSCH / TVÄTT

Ett stilrent och fräscht duschrum som totalrenoverades 2023 (användes först i juli 2024). Här finns en gråmelerad plastmatta med golvvärme samt matchande våtrumstapet. Rummet har fönster och är utrustat med tvättställskommod, spegelskåp, duschhörna med välvda glasdörrar samt tvättmaskin och varmvattenberedare (56 liter).

ÖVRIGT

Kyl/frys, spis, spisfläkt, tvättmaskin och varmvattenberedare - allt är nytt från december 2023 men användes först i juli 2024 då nuvarande ägare köpte huset. Nytt laminatgolv i hela huset, klinkergolv i hallen, golvlistor runt alla väggar, IKEA-garderober i hall och sovrum - allt från 2024.

HRL



Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	1 105 000 SEK

Kostnader

Elkostnad	20 184 SEK/år
Vatten och avlopp	600 SEK/år
Renhållning	4 675 SEK/år
Försäkringskostnad	5 556 SEK/år
Samfällighet	531 SEK/år
Summa driftskostnad	31 546 SEK/år
Antal personer i hushållet	1
Fastighetsskatt/-avgift	7 613 SEK/år
Boendekostnadskalkyl	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	UPPSALA SEGLINGE GA:2
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDET Z FÖR UTFART - VÄG
Rättigheter förmån	Officialservitut: AVLOPP
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDET Z FÖR SNÖUPPLAG - UPPLAG

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Goda parkeringsmöjligheter finns med plats för flera bilar.
-----------------------	---

Byggnad

Byggnadstyp	1-planshus
Byggår	1993
Standardpoäng	23

HRL

DS

DM

Utförda renoveringar	En större renovering av hela huset invändigt gjordes i slutet av 2023.
Grundmur	Betongstenelement
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädning	Plåt
Fasadtyp	Träfasad
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Direktverkande el, Värmepump luft-luft
Typ av ventilation	Självdrag
Uteplatsbeskrivning	Stor trätrallsaltan som löper från ena gavelsidan (entrésidan) och vidare längs ena långsidan som vetter mot sydväst med härlig dags- och kvällssol. TOMT & TRÄDGÅRD Kuperad trädgårdstomt med delvis plan gräsmatta Liten fristående förrådsbyggnad på ca 3 kvm från 1993. Fiber finns indraget i huset.
Övriga byggnader	
TV/internet	
Energideklaration	
Energistatus	Energideklaration behövs ej

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anette Hedenskog

anette.hedenskog@bomaklarna.se

070-874 91 83

HR

2

AK