

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Herrgårdsinspirerad villa från 2022 med sjönära läge och fantastisk trädgård

Enplansvilla på 175 kvm på en mycket välskött trädgårdstomt utanför Strängnäs. Fristående garage, växthus, orangeri och odlingsbäddar. Närhet till brygga. Villa i herrgårdsstil i gemytliga Björsund i Strängnäs. Ett nybyggt hem med vackert säteritak och träfasad. Huset kompletteras av ett fristående garage med samma arkitektoniska uttryck. Fastigheten ligger nära Björsundet med flera fina badplatser och har även del i brygga ca 200 meter bort.

Björsund 412

7 rok | 175 + 52 kvm | Tomt 2.204 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Enplansvilla på 175 kvm på en mycket välskött trädgårdstomt utanför Strängnäs. Fristående garage, växthus, orangeri och odlingsbäddar. Närhet till brygga. Villa i herrgårdsstil i gemytliga Björsund i Strängnäs. Ett nybyggt hem med vackert säteritak och träfasad. Huset kompletteras av ett fristående garage med samma arkitektoniska uttryck. Fastigheten ligger nära Björsundet med flera fina badplatser och har även del i brygga ca 200 meter bort.

Grusad uppfart leder fram till entrén, där en rund plantering utgör en tydlig mittpunkt. Villan har genomgående ekgolv och vattenburen golvvärme via frånlufts-värmepump. Hall med pardörrar, klinkergolv och praktiska skjutdörrsgarderob. Kök från Marbodal i lantlig stil har granitbänkskiva, spröjsade skåp, skafferi och vitvaror från Siemens. Induktionshäll med infälld takfläkt. Vedeldad gjutjärnsspis och svart glittrande klinkergolv blandar den lantligt charmiga känslan med lyx. Matsal och sällskapsrum ligger intill köket i öppen planlösning med kamin och utgång till ett isolerat uterum med klinkergolv och trädgårdsaccess. Utemiljön bjuder på altan, pergola med skjutbart segeltak och stort trädäck. Villans Master suite har luftvärmepump med AC och eget badrum inrett med badkar, kommod, wc och handduksvärmare. Huset har också en avskild sovrumsavdelning med ytterligare tre sovrum. Helkaklat badrum ligger i anslutning till entrén med duschkabin med massagestrålar.

Nära hallen finns ett kombinerat teknikrum och tvättstuga med Siemens-maskiner och groventré mot altanen. Det fristående garaget har praktiskt betonggolv, en eldriven port och en separat förrådsdel samt luftvärmepumo för uppvärmning. Invändigt finns organiserad förvaring med redskapsvägg samt laddare för elbil.

Trädgårdstomten är generös, om över 2000 kvm, och mycket välskött. Här finns stora, plana gräsytor som ramas in med kantavskiljare mot de grusade partierna. Fastigheten omges av ett staket med järngrind vid infarten. Flera fina planteringar är placerade runt om i trädgården. För den odlingsintresserade har trädgården inhägnade odlingsbäddar samt en väl tilltagen växthustunnel. På tomten finns även ett inrett orangeri med klinkergolv samt vedkamin och målad träpanel som passar för avkoppling, mysiga middagar eller för en pausfika. Trädgården erbjuder flera olika sorters äpplen i den trevliga och uppväxande äppellunden. Robotgräsklippare som styrs med gps sköter gräsmattan på ett bekvämt sätt. Lantliga utomhuslampor ger god belysning på både uppfarten och runt om på tomten.

Här bor du med en lantlig fridfullhet. I närliggande Kjula, Sundbyholm och Fogdö finns trevliga matställen. Ett bredare serviceutbud samt shopping, kultur och nöjen når du snabbt med bil i både Eskilstuna, Strängnäs och Västerås. Området har även goda kommunikationer. En busslinje tar dig smidigt till Strängnäs resecentrum, där både tåg och bussar ger dig enkel tillgång till hela Mälardalen.

Garage
Rymligt garage för två bilar på 52 kvm med elportar. Uppdelat i separat förråd.



Fakta

Allmänt

Gatuadress: Björsund 412
Postnummer: 645 92
Område: Björsund / Strängnäs
Kommun: Strängnäs
Ort: Strängnäs
Typ: Friliggande villa
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Björsund 9:3
Förbesiktigad: Ja
Säljarförsäkring: 1

Storlek

Boarea: 175 kvm
Biarea: 52 kvm
Antal sovrum: 4 - 5
Areakälla: taxeringsinformation
Tomtarea: 2 204 kvm
Beskrivning av tomt: Mycket välskött och plan trädgård med växthus och odlingsbäddar

Tomt, uteplats och bilplats

Beskrivning tomt: Trädgårdstomt
Beskrivning bilplats: Garage

Byggnad

Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggår: 2022
Fasad: Trä
Stomme: Trä
Fönster: 3-glas isoler
Bjälklag: Trä
Utvändigt plåtarbete: Galvad plåt
Grundmur: Betong
Tak: Plåt
Grundläggning: Betongplatta
Uppvärmning: Frånluftsvärmepump till vattenburet system

Ventilation

Typ: Mekanisk (endast frånluft)

Taxering

Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår: 2024
Summa tax. värde: 4 490 000 kr

Energideklaration

Energideklaration datum: 2024-07-24
Energiprestanda primärenergital: 76 kWh/kvm och år
Energiförbrukning Atemp: 42
Energiprestanda: C

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp:
Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Inskrivningar/Plan

Servitut, Ga, samfälligheter, etc:
Gemensamhetsanläggning: Strängnäs björsund ga:11 ändamål: Vägar
Förmån: Avtalsservitut Bad-och båtplats, 0486IM-09/18933.1
Förmån: Officialservitut Avlopp, 0486-06/96.2
Last: Officialservitut Avlopp, 0486-06/96.1

Fakta

Driftskostnader

Uppvärmning: 14 350 kr/år
El: 11 550 kr/år
VA: 9 300 kr/år
Sotning: 260 kr/år
Väg/samfällighet: 2 200 kr/år
Renhållning: 2 090 kr/år
Försäkring: 5 750 kr/år
Summa: 45 500 kr/år
Personer i hushållet:2
Kommentar:
El inkluderar elbil.
Larm valfritt 5616 kr/år
Fullvärde:Ja

Pantbrev

Antal:3
Belopp:2 338 000 kr

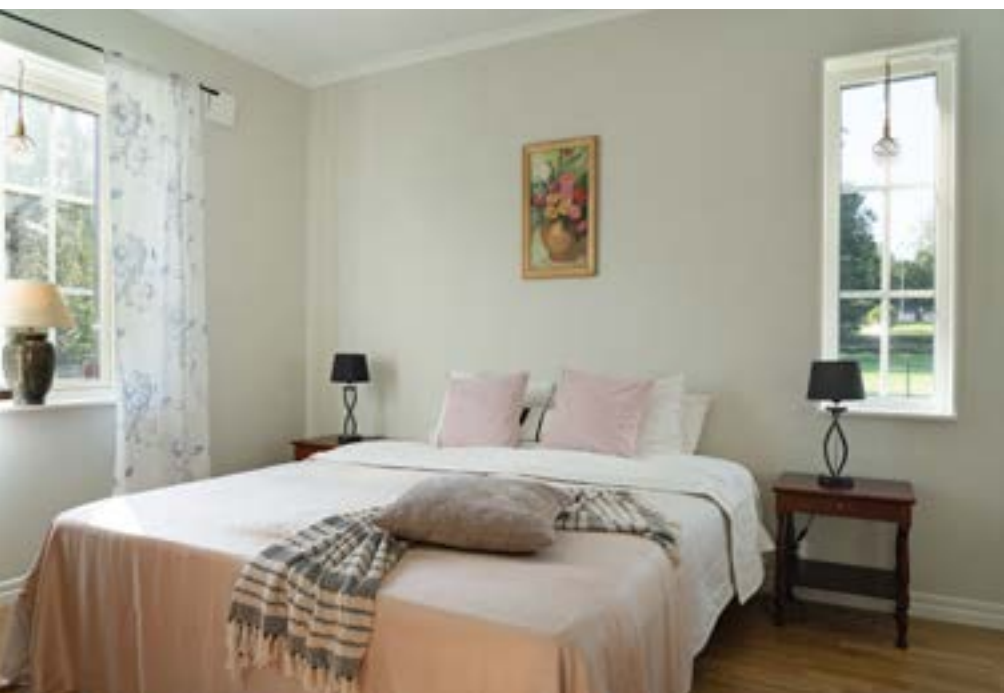
Omgivning

Björsund / Strängnäs





















Planritning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se

Driven, fokuserad och påläst.

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat. Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

