





## Drömboende på Segersön i Strängnäs skärgård

Nyrenoverad Mälargård med sjöutsikt och brygganläggningar åt två håll, separat gästhus med två lägenheter, stor ladugårdsbyggnad, bastu och två brygganläggningar.

### Kungsberg Segersön 1

3 rok | 105 kvm | Tomt 6.480 kvm

Pris på förfrågan

#### Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

0739-82 80 13

henrik.f@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

En rofylld skärgårdsidyll med ett nyligen renoverat bostadshus med sjöutsikt åt två håll. Fastigheten är komplett med ett separat gästhus med två lägenheter, stor ladugårdsbyggnad, bastu och två brygganläggningar. Här bor du med naturen och vattnet inpå knuten. En plats för dig som söker avskildhet, lugn och båtliv!

Tomten är 6480 kvm stor och är liksom de två andra fastigheterna på ön undantagna från naturreservatet. Omgivningarna består av betesmark och ekhagar. Parkeringsplats och båtplats finns på fastlandssidan på Tosterön och överfarten är kort. Vintertid när isen lagt sig går det bra att ta sig till ön med svävare. Fastigheten har tillgång till två brygganläggningar som delas med de två andra fastigheterna på ön samt Länsstyrelsen genom GA. Den ena bryggan är nybyggd och ligger på öns östra strand med flera båtplatser. Den andra brygganläggningen ligger på den västra sidan av ön med en trivsamt sjöstuga byggd i stockpanel med allrum och bastu med utsikt över det glittrande vattnet. El finns i stugan. Vid bastuhuset finns även pump för sommarbevattning.

## Bostadshuset

Huvudbyggnaden om ca 105 kvm är uppförd 1998 med en tillbyggd matsalsdel 2015. Huset har isolerad träregelstomme och är försett med el och vatten. Gemensam borrhod brunn som delas med två grannfastigheter. Egen 3-kammarbrunn med markbädd. Invändigt möts du av ljusa materialval och trädetaljer. Huset består av ett hemtrevligt sällskapsrum med kök i öppen planlösning, matsal, sovrum samt badrum. Matsalen har högt i tak, spröjsade fönster och utgång till altan. Utsikt mot vattnet både i öst och väst. Vitmålade väggar och ljust laminatgolv samt fönsterbänkar och innertak i furu. I sällskapsrummet finns en kamin som sprider värme och mysfaktor. Utgång till solig altan som löper runt huset. Modernt vitt kök som renoverades under 2020 med bänkskiva i ek. Köket är utrustat med nya vitvaror, diskmaskin från Bosch samt kyl och frys från Samsung. Sovrummet har plats för dubbelsäng. Stort badrum som även det renoverades 2020 med klinkergolv, helkaklade väggar, dusch bakom glasväggar, vit kommod med tillhörande vägghängda förvaringsskåp, wc samt tvättmaskin.

## Vagnslider med inredd storstuga & lägenhet

I det gamla vagnslidret finns idag en lägenhet i övre plan samt ett mindre gästrum i nedre plan som skapades mellan åren 2002-2003. Lägenheten nås via en brygga och är inredd 2001 med högt snedtak beklätt med furu samt furugolv. I lägenheten finns en enklare pentrydel och utgång till en stor, upphöjd terrass med vidsträckt utsikt över Mälaren och beteshagarna. I det nedre planet finns ett sovrum och ett badrum utrustat med dusch och separett. I vagnslidret finns det möjligheter till fortsatt utbyggnad av två rum på nedre våningen. Byggnaden ger utrymme för generationsboende eller åt många övernattande gäster.

## Ladugårdsbyggnad & loge

På fastigheten finns även en stor ladugårdsbyggnad om totalt ca 429 kvm med loge, ett arv från tiden då det bedrevs jordbruk på ön. Möjlighet finns att utveckla byggnaden då det tidigare projekterats för tre lägenheter. Byggnaden lämpar sig väl för maskinförvaring, hobbyverksamhet eller uthyrning. Välkommen till ditt ostörda sommarparadis!



# Fakta

## Bostaden

Adress: Kungsberg Segersön 1, 645 92 Strängnäs  
Kommun: Strängnäs  
Område: Kungsbergsarkipelagen/Strängnäs  
Antal rum: 3 rum  
Upplåtelseform: Friköpt  
Fastighetsbeteckning: Kungsberg 2:4  
Förbesiktigad: Ja  
Säljarförsäkring: Ja

## Storlek

Boarea: 105 kvm  
Tomtarea: 6.480 kvm  
Tomttyp: Trädgårdstomt / gräsmatta

## Byggnad

Byggnadstyp: 1-plansvilla  
Byggår: 1998  
Uppvärmning: Direkt El  
Fönster: 2-glas  
Fasad: Träpanel  
Tak: Betongpannor  
Stomme: Betong  
Bjälklag: Trä  
Grundläggning: Plintar  
Plåtarbete: Plåt  
Försäkring, fullvärde: Ja  
Uteplats: Altan i trä

## Ventilation

Självdreg

## Energideklaration

Energistatus: Ej utförd

## Taxering

Totalt: 1.612.000 kr  
Byggnad: 216.000 kr  
Tomt: 1.396.000 kr  
År: 2024  
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Värdeår: 1930  
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

## Vatten och avlopp

Enskilt vatten som delas med tre fastigheter.  
Eget avlopp trekammarbrunn med infiltration.

## Servitut

Gemensamhetsanläggning: Strängnäs brunnsåker  
ga:1 ändamål: Vägar  
Gemensamhetsanläggning: Strängnäs kungsberg  
ga:1 Gemensamhetsanläggning: Strängnäs  
kungsberg ga:2 ändamål: Garage och/eller  
parkering, Bad och/eller båtanläggning  
Gemensamhetsanläggning: Strängnäs kungsberg  
ga:3 ändamål: Vägar  
Natura 2000-område (1998-01-22)

## Pantbrev

Antal: 3  
Belopp: 2.356.000 kr























# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



# Tomtkarta





## Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare  
fil.mag.ek | fil.kand.hum  
0739-82 80 13  
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. Undersökningsplikten 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 köparens 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 överlämnas 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

