





Exklusiv familjevilla i två plan med sjöutsikt vid Mälaren

Sundby strandväg 1

9 rok | 260 kvm | Tomt 1.163 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 välplanerad villa om 260 kvm, vackert belägen vid Mälarens strand i ett lugnt villaområde på en privat och insynsskyddad tomt. Här erbjuds ett bekvämt boende med egen båtplats ca 300 m från tomten, uppvärmd pool, stort dubbelgarage och generösa sällskapsytor för både vardagsliv och sociala tillställningar.

Huset värms energieffektivt bergvärme och luftvärmepumpar med kylfunktion på båda våningsplanen samt vattenburen golvvärme i hela huset. Fiberanslutning i samtliga rum, centraldammsugare, välisolerade treglasfönster samt installerat larmsystem med kameraövervakning.

Entréplanet erbjuder ett stilrent Vedum-kök med granitbänkskivor, gott om förvaring och rostfria vitvaror. Intill ligger den ljusa matsalen med stora fönsterpartier som ramar in den hänförande sjöutsikten och ger direkt access till den stenlagda altanen som omger huset. Vardagsrummet har enstavsparkett i ek, burspråk mot vattnet och en stämningsfull Contura-kamin. Här finns även arbetsrum, tvättstuga med groventré, helkaklat badrum samt ett trivsamt uterum som nyligen renoverats med golvvärme, bardisk och stora glaspartier mot poolområdet.

Övervåningen rymmer fyra sovrum, två badrum och ett rymligt allrum med braskamin. Från balkongen, utrustad med infravärme, njuter du av utsikten över Mälaren. Våningens Master suite erbjuder sjöutsikt, generös förvaring och ett exklusivt badrum med bubbelbadkar och separat dusch. Ett av de övriga sovrummen har direkt utgång till en stor nyrenoverad terrass om cirka 40 kvm med utsikt över poolområdet.

Utomhus väntar en privat oas med uppvärmd pool på ca 40kvm, omgiven av en elegant vitputsad mur med integrerad belysning. Stenlagd uteplats och på tomten finns även sommarvatten från Mälaren. Det isolerade dubbelgaraget om cirka 54 kvm erbjuder golvvärme, teknikrum, arbetsbänk och goda förvaringsmöjligheter, medan den generösa uppfarten rymmer upp till sju bilar.

Fastigheten har nyligen uppdaterats med nymålat fasad och mur, nytt pooltak samt fjärrstyrda garageportar installerade 2024.

Välkommen till ett inflyttningsklart hem där sjönära livskvalitet möter modern komfort!

Gemensamhetsanläggning STRÄNGNÄS VANNESTA GA:2

GA3

Gemensamhetsanläggning STRÄNGNÄS TORESUNDS-SUNDBY GA:8

GA2

Gemensamhetsanläggning STRÄNGNÄS TORESUNDS-SUNDBY GA:7

GA1

Fakta

Bostaden

Adress: Sundby strandväg 1, 645 61 Stallarholmen
Kommun: Strängnäs
Område: Sundby strand / Strängnäs
Antal rum: 9 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: TORESUNDS-SUNDBY 1:76
Förbesiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja

Storlek

Boarea: 260 kvm
Tomtarea: 1.163 kvm

Byggnad

Byggnadstyp: 2 planshus
Byggår: 2005
Uppvärmning: Bergvärme / luftvärmepumpar
Fönster: Isolerglas
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Betongplatta

Försäkring, fullvärde: Ja

Ventilation

Mekanisk till- och frånluft (FTX)

Energideklaration

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 76 kWh per kvm och år
Energiklass: C

Taxering

Totalt: 4.565.000 kr
Byggnad: 3.511.000 kr
Tomt: 1.054.000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 2008
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

Servitut

Gemensamhetsanläggning STRÄNGNÄS
VANNESTA GA:2
GA3
Gemensamhetsanläggning STRÄNGNÄS
TORESUNDS-SUNDBY GA:8
GA2
Gemensamhetsanläggning STRÄNGNÄS
TORESUNDS-SUNDBY GA:7
GA1
Detaljplan: Sundby strand 1,toresunds-sundby 1:1
(2003-04-28)





















Planritning entréplan

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Planritning övre plan

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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

