Objektsbeskrivning
Borgåsund - Lilla vägen 27



MÄLARIDYLL I CHARMIGA BORGÅSUND – 1800-TALSHUS MED NYRENOVERAT ATTEFALLSHUS - VACKER SJÖUTSIKT OCH 200 M TILL STRAND OCH BÅTLIV!

Charmigare blir det inte! Mitt i idylliska Borgåsund med Mälaren i blickfånget ligger detta hus, 107 kvm, med mer plats en man tror. Rött med vita knutar, glasveranda, kakelugn och vedspis
Här möts tidstypisk charm och moderna bekvämligheter i en trivsam bostad där den äldre karaktären varsamt bevarats. Moderniserat kök med vedspis, inbjudande vardagsrum med vacker kakelugn samt 3–4 sovrum.

På tomten finns även ett nyrenoverat attefallshus från 2025, för uthyrning eller den egna företagaren, lusthus och förråd. Goda möjligheter finns att hyra båtplats i Borgåsunds hamn och vara med i båtklubben. 200 meter till badplats, en unik närhet till Mälaren.
Härliga promenadstråk till närliggande Strömsholms vackra slottsområde.
VÄLKOMNA PÅ VISNING!

Pris	3 850 000 kr eller högstbjudande
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Boarea	107 m² + biarea 7 m²
Tomtarea	712 m²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3-4 sovrum
Boarea	107 m² + biarea 7 m²
Areakälla	Areauppgifter enligt mätning av besiktningsman Uppmätning enligt bifogat protokoll Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Lilla Vägen 27	Hall Välkomnande och ljus entré med trägolv och vitmålad träpanel på väggarna. Här finns gott om plats för avhängning av ytterkläder. Vardagsrum Ljust och trivsamt vardagsrum med fin sjöutsikt och kakelugn som ger rummet charm och karaktär. Vackert trägolv och ljust målade väggar. Matsal/Glasveranda Matsal/veranda med vackra fönsterpartier och dubbeldörr ut till trädgården, vackra trägolv och ljust målad träpanel som harmonierar med husets äldre karaktär. Härifrån erbjuds en unik utsikt över Mälaren. Kök Modernt renoverat kök med matplats där dagens bekvämligheter möter husets äldre stil. Här finns en bevarad och fungerande vedspis, generösa arbetsytor och flera fina detaljer som ger köket karaktär. Köket är utrustat med hällspis (2025), fläkt med rostfri kåpa, kombinerad kyl/frys samt diskmaskin. Badrum Badrum med klinkergolv och kaklel/mosaik på väggar i ljusa toner, duschkabin, vägghängd wc, handfat, spegel och handukstork, bra ljus med infällda spotlights i taket. Övre plan: Sovrum 1 Trivsamt sovrum med trägolv, ljust målade väggar och träpanel. Här finns även tre garderober som erbjuder bra förvaring. Sovrum 2 Sovrum med trägolv, ljust målad vägg och två dubbelgarderober. Sovrum 3 Charmigt sovrum med trägolv och ljust målade väggar samt en smakfull fondvägg med tapet från Designers Guild. Sovrum 4/Allrum Rum som passar lika bra som sovrum som allrum. Här finns trägolv och ljust målade

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

väggar.
På övervåningen finns även en separat wc charmigt inredd med magisk mälarutsikt,

ATTEFALLSHUSET
På tomten finns ett nyrenoverat attefallshus om ca 30 kvm, tilläggsisolerade väggar och nytt yttertak 2025.
Hela attefallshuset renoverades med genomgående fina materialval och modern inredning, genomgående vitsåpade furugolv. Huset har en öppen och luftig planlösning med ett stilfullt och fullutrustat kök från Lidhults samt en rymlig matplats. De stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och en vacker utsikt över Mälaren. Här finns även ett sovloft samt ett smakfullt inrett badrum med kaklade väggar, klinkergolv med golvvärme och tvättmaskin.

Utanför finns ett stort altandäck med fint solläge och härlig utsikt över Mälaren och de natursköna omgivningarna. Ett välutrustat och påkostat attefallshus med många användningsmöjligheter. Här finns fina förutsättningar för såväl generationsboende och gästrum som ateljé, ungdomsboende eller ett separat kontor för den egna företagaren.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

MÄLARIDYLL I CHARMIGA BORGÅSUND – 1800-TALSHUS MED NYRENOVERAT ATTEFALLSHUS - VACKER SJÖUTSIKT OCH 200 M TILL STRAND OCH BÅTLIV!

Välkommen till idylliska Borgåsund i Strömsholm, perfekt för dig som söker ett rofyllt boende med närhet till vatten, natur och båtliv. Här erbjuds ett fantastiskt 1800-talshus om ca 107 kvm med mer plats en man tror. Rött med vita knutar, glasveranda, huset är varsamt tillbyggt och renoverat med stor respekt för husets ursprungliga karaktär. Tillsammans med ett nyrenoverat attefallshus, lusthus, förråd och möjlighet till båtplats skapas en unik boendemiljö i en av Mälarens mest idylliska omgivningar.

Bostadshuset är högt beläget och bjuder på en varm och inbjudande atmosfär med bland annat ett moderniserat kök som kombinerar dagens bekvämligheter med äldre tiders charm, där den bevarade vedspisen blir ett karaktärsfullt inslag. Vardagsrummet erbjuder en ombonad miljö med en vacker kakelugn, en matsal i glasverandan med mälarutsikt. 3-4 sovrum.

På fastigheten finns även ett nyrenoverat attefallshus ca 30 kvm som blir ett fantastiskt komplement till huvudbyggnaden. Här ges fina möjligheter för uthyrning, gäster, generationsboende eller en avskild plats för arbete och avkoppling. Därtill finns ett lusthus och förråd som bidrar med praktiska förvaringsmöjligheter och förstärker känslan av en genuin och charmig gårdsmiljö. Grönskande uppväxt trädgård, friköpt ca 712 kvm.

Borgåsund är en riktig liten pärla vid Mälaren, känt för sin pittoreska miljö, charmiga bebyggelse, egen båtklubb och närheten till Strömsholms vackra natur och historiska omgivningar. Här bor du med naturen och Mälarens glittrande vatten alldeles inpå knuten, samtidigt som Västerås, Eskilstuna och Stockholm finns inom bekvämt räckhåll.

En unik möjlighet att förvärva ett hus med historia, genuin charm och ett underbart sjönära läge i hjärtat av Borgåsund! Varmt välkommen att uppleva denna idyll på plats!

Adress

Lilla vägen 27, 734 94 Strömsholm

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Fastighetsbeteckning	Hallstahammar Strömsholm 7:48
Tomt	712 m², friköpt. Typ: Grönskade trädgårdstomt. Grönskande trädgårdstomt med högt fint läge med unik Mälarutsikt. Tre äppelträd, bärbuskar och perenner såsom hortensia, rosor och pioner m.m
Uteplats	Flera uteplatser på innergård och framsida med grönskande och skyddat läge, soligt eller med skön skugga. Attefallshuset har en stor altan med soligt och unik Mälarutsikt.
Bilplats	Plats för 1 bil invid torget. Möjligt med parkering invid entrén.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Stadsplan (1977-07-13)
Pantbrev	14 st, totalt 1 075 250 kr
Övrigt	- MÄLARIDYLL MITT I BORGÅSUND - CHARMIGT MED BEVARAD ÄLDRE STIL - NYRENOVERAT ATTEFALLSHUS - STILSÄKERT OCH GEDIGNA MATERIALVAL

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 389 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 767 000 kr, småhusmark 622 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla i etagé
Byggår	1909. Ombyggt 1988,
Fasad	Trä
Stomme	Timmer, trä
Grundläggning	Torpargrund, platta på mark
Grundmur	Trä
Bjälklag	Trä
Fönster	Isolerglas 3-glas, 2-glas kopplade, övre plan

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

Tak	Tegepannor, plåt
Uppvärmning	Luftvärmepump (Mitsubishi), elradiatorer, kakelugn och vedspis
Ventilation	Självdrag, fläkt i badrum
Tv & bredband	Fiber finns invid tomtgräns, installation tillkommer.
Renoveringar	2012 - Markarbetet framsida 2012 - Anläggning mur 2013 - Värmeslinga vattenrör, VA 2013 - Byte panel, vindskivor mm 2013 - Målning av fasad 2019 - Nya fönster (neder våning), ytterdörr (Mockfjärds) 2019 - Nya vitrindörrar innergård (Ekeby snickeri) 2025 - Nyrenoverat attefallshus 2025 - Nytt förråd 2025 - Ny altan attefallshus 2025 - Ny luftvärmepump (huvudbyggnad) 2025 - Ny spis (huvudbyggnad) 2026 - Nyinstallerad luftvärmepump (attefallshus) 2026 - Ny tvättmaskin (huvudbyggnad) 2026 - Ny duschkabin (huvudbyggnad)
Övrigt	Radonsanering utförd, radonprotokoll - 40 bq/m3

ÖVRIGA BYGGNADER

2025 - Nyrenoverat/Ombyggt attefallshus ca 30 kvm med stor altan.
2025 - Nytt förråd, kallförråd ca 8 kvm
Lusthus - kallförråd, ca 10 kvm.

ENERGIDEKLARATION

Status	Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	30 152	Vatten/avlopp	8 660
Renhållning	2 960	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	500	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	**42 272**

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 418 kr.

Elförbrukning	13 615 kWh/år
Nätbolag	Mälarenergi

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Maklarsystem AB

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Annette Lena Backlund

OMGIVNING

Allmänt om området

Borgåsund är ett idylliskt och naturskönt område vackert beläget vid Mälaren, strax utanför Strömsholm. Området präglas av en lugn och småskalig bebyggelse med närhet till vatten, grönområden och vackra omgivningar. Det sjönära läget erbjuder fina möjligheter till båtliv, bad, fiske och promenader längs Mälaren. I Borgåsund finns även gästhamn och café som bidrar till områdets charmiga karaktär.

I närliggande Strömsholm finns bland annat Strömsholms slott med tillhörande parkmiljöer, vackra naturområden och ett välkänt hästcentrum.

Borgåsund erbjuder en rofylld boendemiljö med närhet till Mälaren och naturen, samtidigt som goda förbindelser till omkringliggande orter gör det möjligt att kombinera ett lantligt och sjönära boende med arbete och service i närliggande städer.

Kommunikation

Från Borgåsund går bussförbindelser med VL:s linje 120 till bland annat Kolbäck och Hallstahammar. Vid Kolbäcks järnvägsstation finns tågförbindelser mot Västerås, Eskilstuna och vidare mot bland annat Stockholm. För bilpendlare är läget fördelaktigt med anslutning till väg 252 och vidare till E18.
Ungefärliga avstånd med bil från Borgåsund

- Kolbäck: ca 7 km, 10 minuter
- Västerås: ca 30 km, 30 minuter
- Eskilstuna: ca 35 km, 35 minuter
- Stockholm: ca 130 km, 1 timme och 30 minuter

Närservice

Närmaste större serviceutbud finns i Kolbäck, cirka 7 km från Borgåsund, med bland annat livsmedelsbutik, skolor, förskolor och annan vardagsservice. I Hallstahammar finns ytterligare butiker, restauranger, vårdcentral och övrig samhällsservice.

Övrigt

Sotenäs badet
Badet invid och invidläggande båtklubben,
Borgåsunds Båtklubb; som medlem i Borgåsunds Båtklubb så kan man nyttja klubblokal, bastu, flotte mm. Som boende i Borgåsund så har man förtur till båtplats.
Mer information och bilder finns på deras egena hemsida: www.borgasundsbatklubb.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Marie Fredriksson
Fastighetsmäklare
073-6791137

marie@maklarcentrum.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB





Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB

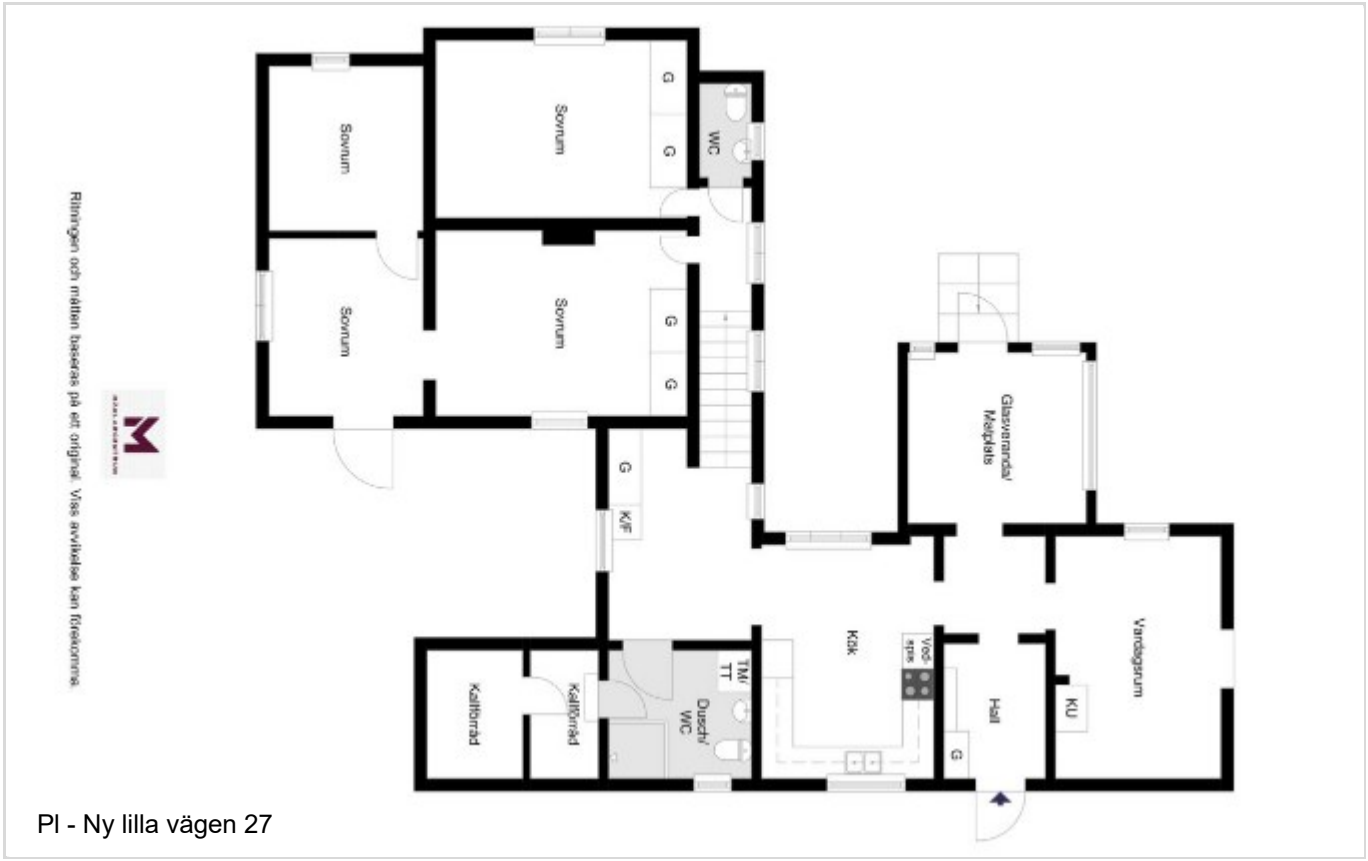


Lilla Vagen 27, Borgasund



Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB





PI - Ny lilla vägen 27

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB