

BROGATAN 14
STALLARHOLMEN



TEGNERLUNDEN
- FASTIGHETSBYRÅ -



Stallarholmen

Närmare än du tror - Lantligare än du anar

Stallarholmen består av socknarna Ytterselö, Överselö och Toresund.

Stallarholmen är belägen cirka 60 km väster om Stockholm invid Mälarens strand. (Vi har valt att kalla Stallarholmen för byn därför att det bäst beskriver den närhet som vi har till varandra, till en underbar miljö samt till olika beslutsfattare.)

Byn och dess närmsta omgivning räknar idag cirka 4400 bofasta, men sommartid utökas befolkningen till det dubbla.

På orten finns en bubblande företagsamhet. I Gula Industrihuset finns bland annat företagshotell, gym, festlokaler, auktionsfirma, flertal butiker exempelvis prisbelönta Printz bageri, Köttbutiken, livsstilsbutik, Lena Linderholms designbutik, klädbutik, vintage, distriktssköterska samt veterinär.



Jeanette Karlsson

Fastighetsmäklare

070 - 620 91 99

jeanette@tegnerlunden.se

www.tegnerlunden.se



Utgångspris: 6 500 000 Kr
Boarea: 154 m²
Biarea: 40 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 1480 m²
Byggnadsår: 1961/2019
Tillträde:
Efter
överenskommelse.

En fin villa från år 1961 med sjötomt. Sagolik utsikt över Mälaren och natur kring huset som lyfter tomten. Hela huset är totalrenoverat sen något år tillbaka. Ett verkligt unikt och sjönära boende endast 45 minuter från Stockholm city och beläget väldigt nära till Stallarholmens centrum. Bostaden är genomtänkt med fina materialval.



- INTERIÖR -

Ett hus med så många kvalitéer!

Ibland kan det vara svårt att hitta kvalitéerna att lyfta fram i en bostad - här är det precis tvärt om. Brogatan 14 erbjuder så många kvalitéer att det blir svårt att välja vad som är mest fantastisk, sjötomt, trädgårdstomt med en härlig gräsmatta samt frukt och bär, en underbar utsikt som får dig att varje morgon nypa dig i armen för att förstå att det inte är en dröm. Missa inte chansen att uppleva denna fastighet som får begreppet "sällan till salu" att återfå sin sanna innebörd.

Villan är uppförd 1961 och har totalrenoverats de senaste åren. Husets öppna, sociala ytor och den generösa uteplatsen som ligger mot sydväst bjuder in till såväl lek som långa middagar och badande i poolen eller sjön. Entré till stor och möblerbar hall med gott om förvaringsmöjligheter. Vidare nås man av en sällskapsdel, matsal och kök, samtliga rum med ljusa ytskikt och generösa fönster som ger en härlig rymd.

Det öppna och ljusa köket är väl genomtänkt med bra ytor för både matlagning och umgänge. Här finns gott om förvaringsutrymmen i skåp och lådor. Vitvarorna utgörs av induktionshäll, ugn, mikro, kaffemaskin, integrerad diskmaskin samt rostfri kyl och frys. Matplatsen i köket ger gott om plats för en hel familj. Intill köket finns en härlig sällskapsyta. På nedervåningen finner vi också ett nyligen renoverat badrum med dubbeldusch, två handfat med kommod, toalett samt ett stort badkar. Det finns även en tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Intill trappan finner vi också ett arbetsrum som har yta till mycket.

Trappa i hallen leder upp till övervåningen där man möts av luftig hall, vidare till det stora och luftigt sovrummet med fönster ut mot sjön samt dörr ut till den inglasat uterum. En trivsamt plats att koppla av på och med sagolik utsikt över Mälaren. De två sovrummen består av ett barnrum och huvudsovrummet. Barnsovrummet väcker glada känslor och har ett kreativt utseende. Huvudsovrummet är modernt och mysigt. De fina strukturerna på väggarna tillsammans med eldstaden ger en behaglig känsla som man trivs i. Utöver sovrummen finns det ett duschrum med toalett, fräscht med ljust kakel. På övervåningen finns även ett rum som används som walk in closet, verkligen välstrukturerat och praktiskt. Det finns även ett rum som idag används som lekrum för barnen som även kan användas som sovrum.

Brogatan 14 är en bostad som man verkligen inte vill gå miste om!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Strängnäs Toresunds-Sundby 1:26

Brogatan 14 64561 Strängnäs. Belägen i Strängnäs kommun, församling. Skattesats 32,753.

Storlek

Boarea 154 m², biarea ca 40 m².

Säljarens information

Pris

6 500 000 kr. Eller högstbjudande

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1961/2019

Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare

Gjorda renoveringar: Fastigheten är total renoverad.

Vattenburen elpanna Nibe 2019, Luft värmepump Mitsubishi

2020, Braskaminen Contura 2017

Byggnadssätt

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Tegel.

Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Målad plåt.

Fönster: 3-glas/isolerglas. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: Fastigheten är total renoverad.

Vattenburen elpanna Nibe 2019, Luft värmepump Mitsubishi

2020, Braskaminen Contura 2017

Tomt

Stor gräsmatta som gränsar till sjön.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Strängnäs Vannesta GA:2 ändamål:

Vägar

Planbestämmelser: Byggnadsplan Vattenskyddsområde

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.805.000 kr (fastställt avseende år 2018) varav

byggnadsvärde 745.000 kr, mark 2.060.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1961.

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 882 000 kr.

Driftskostnad

Uppvärmning 12.000 kr, Försäkring 9.640 kr, Vatten/avlopp

9.360 kr, Renhållning 3.336 kr, Sotning 600 kr och

Hushållsström 15.840 kr.

Summa årskostnad 50.776 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 8524 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Vattenburen värme,luftvärmepump,kamin

Elleverantör: Sevab

Energideklaration

Primärenergital: 78 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 44 kWh/m² per år.

Uteplats

Fin altan med sällskapsytor och pool.

Bilplats

Stor uppfart där flera bilar får plats.

Övriga byggnader

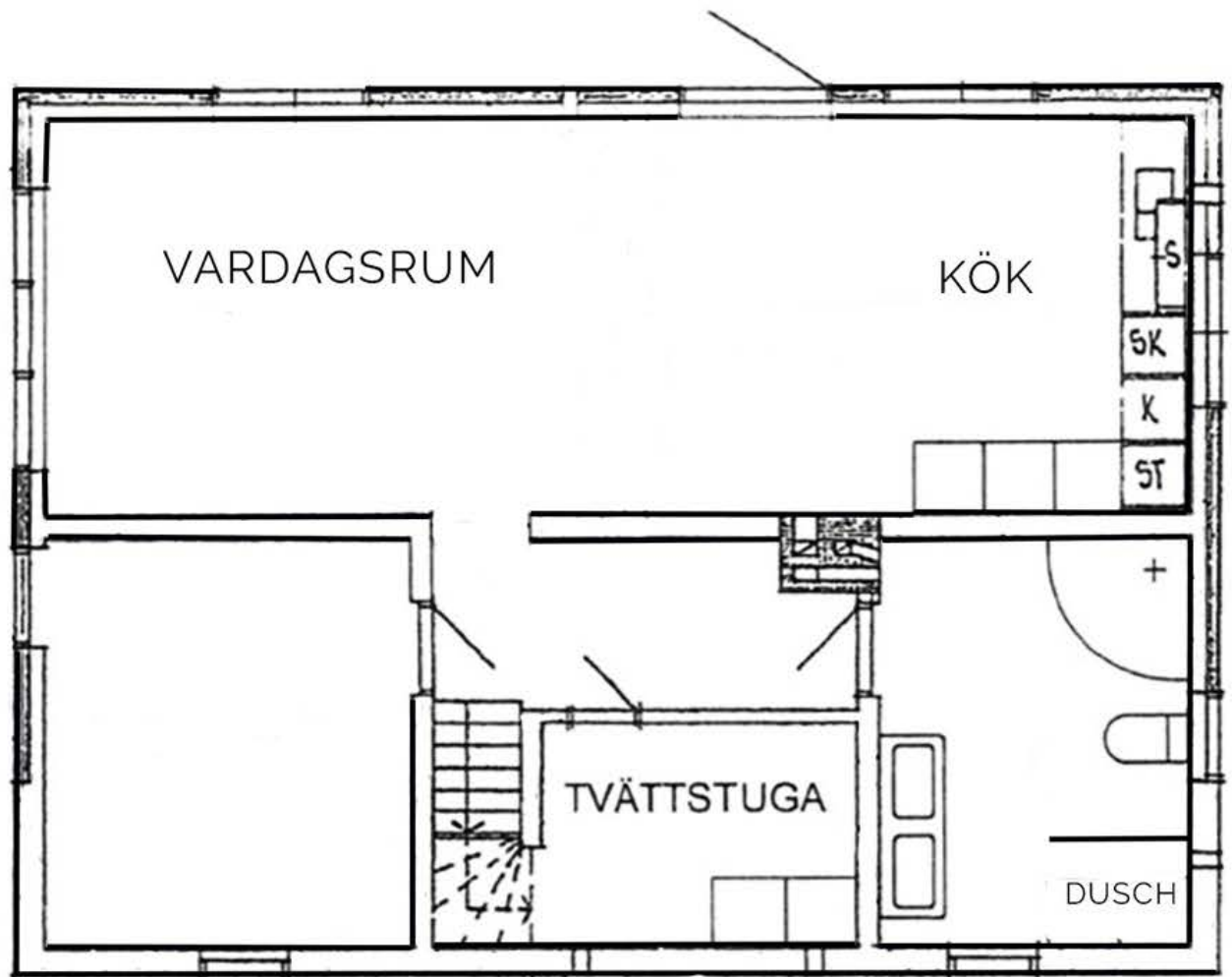
Förråd om ca 15 kvm.

Tillträde

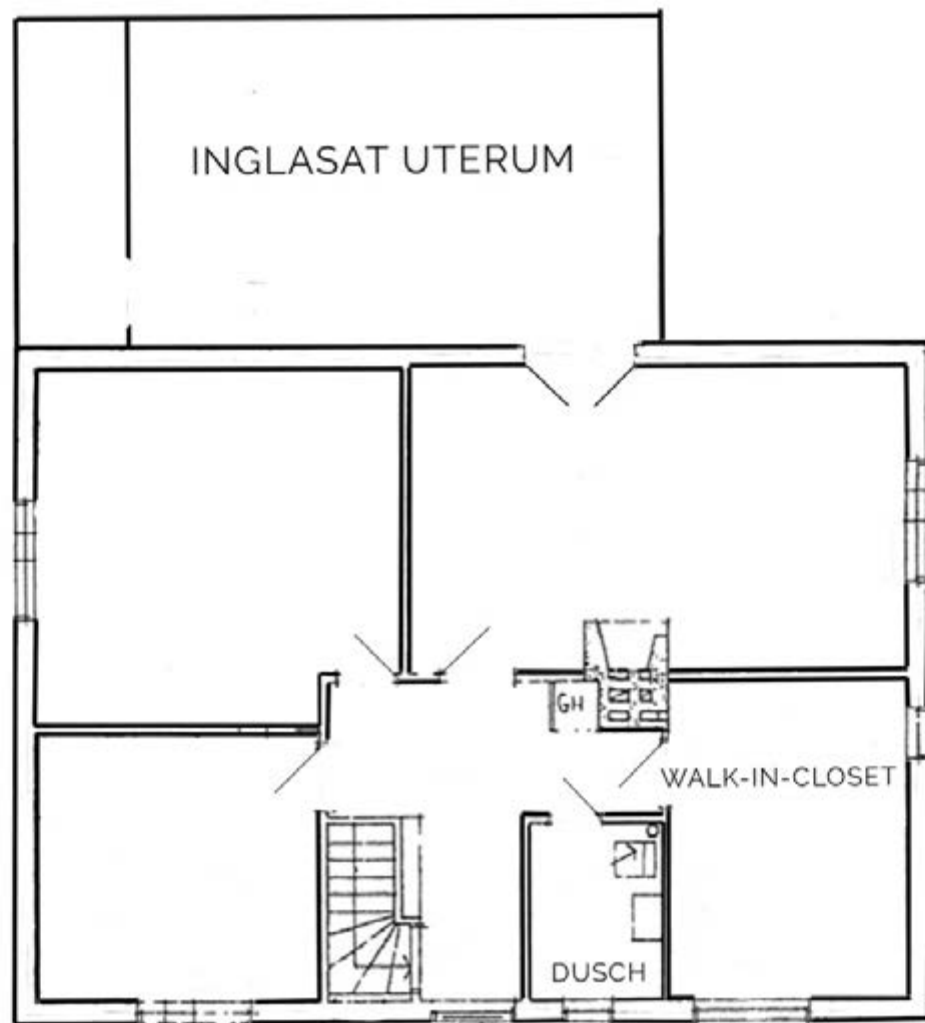
Efter överenskommelse.

TEGNERLUNDEN

- FASTIGHETSBYRÅ -



Med Reservation för ev avvikelser. Planlösningen är ej skalenlig.



*Fantastiskt på så
många sätt!*

- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Tegnérkunden Fastighetsbyrå AB

Trygghet Personligt engagemang Erfarenhet & Kompetens

Vi är en grupp etablerade mäklare med stort kontaktnät i Stockholm samt hela Mälardalen. Det och vår långa erfarenhet som ger dig trygghet.

Vår jurist kan ge er råd och biträde i de flesta juridiska frågor.

Med vårt personliga engagemang gör vi allt för att du som kund ska bli nöjd.

Trygghet

Köp eller försäljning av en bostad är en stor affär för de flesta. Du skall känna dig trygg och säker i hela processen från visning till försäljning. Du får alltid en registrerad fastighetsmäklare som tar hand om ditt objekt. Som säljare skall du få bästa möjliga pris och som köpare skall du känna dig trygg med affärens genomförande och finansiering.

Personligt engagemang

Genom att anlita Tegnerlunden Fastighetsbyrå får båda parter tillgång till kunniga och erfarna fastighetsmäklare där det personliga engagemanget sätts i främsta rummet. En kontakt under hela processen. Vi har ett stort personligt kontaktnät inom bank, juridik m.m som står till ert förfogande under hela processen.

Erfarenhet & Kompetens

Du som köpare eller säljare får en fastighetsbyrå med mångårig erfarenhet inom fastighetsmäklari. Samtliga våra fastighetsmäklare är registrerade och vi har stark juridisk kompetens inom företaget. Vi har lagt fast ett antal tydliga kvalitetskrav på oss själva som fastighetsmäklare för att skapa förutsättningar för en lyckad bostadsaffär.

Tegnérkunden Fastighetsbyrå AB
Upplandsgatan 17, 113 60 Stockholm
Storgatan 19, 645 30 Strängnäs
info@tegnerlunden.se
www.tegnerlunden.se

TEGNERLUNDEN
- FASTIGHETSBYRÅ -