

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sjöidyll i Björsund på egen sjötomt med brygga

Villa från 1800-talet och en fristående byggnad i naturskön miljö på sjötomt vid Björsundet i Mälaren. Separat byggnad för kontor eller som egen lägenhet. Stor nybyggd brygganläggning och sandstrand.

Björsund 121

5 rok | 209 kvm | Tomt 789 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Historisk sjöfastighet med rödmålade hus med vita knutar vid Björsundet i Mälaren. Husen är placerade precis intill vattnet och den nybyggda brygganläggningen med egen sandstrand. Utsikten från båda husen är slående med vidvinkelvy över vattnet tre meter bort. Bostadshuset har anor från 1800-talet och är Björsunds äldsta byggnad. I huset drevs under många år bygdens tvätteri och det historiska kärlet där kläderna tvättades med integrerad eldstad för uppvärmning finns än idag bevarade i villans kök.

Bostadshuset har en boa om cirka 160 kvadratmeter, fördelat över två plan och fem rum, varav fyra är sovrum. På övre plan möts du av ett allrum med vackra synliga bjälkar som ger en rustik känsla. Tre trivsamma sovrum med ljusa golv samt två mysiga loft som passar perfekt för övernattande gäster, förvaring eller som extra lekyta. Det största sovrummet har två inbyggda garderober. Ytterligare förvaring i kattvind. Här finns också en wc med klinkergolv.

Entréplanet är husets sociala hjärta, med ett stort sällskapsrum och matsal i öppen planlösning, där nylagt ekgolv och generösa fönsterpartier skapar en ljus och inbjudande atmosfär. Härifrån kliver du direkt ut till altanen och vidare ner till bryggan. På entréplan finns ytterligare ett sovrum som passar utmärkt som gäst- eller barnrum. Modernt helkaklat badrum med klinkergolv, golvvärme och spotlights. Dusch, badkar, wc och kommod samt handduksvärmare. Hallen är rymlig och praktisk med klinkergolv och skjutdörrsgarderober. I tvättstugan finns dubbla uppsättningar av både tvättmaskiner och torktumlare samt gott om förvaring. Stort och ljust kök med ekgolv, ugn, induktionshäll samt dubbla staplar med kyl och frys. Huset värms med luftvärmepump.

Trädgården är 789 kvm stor med en plan gräsyta. På tomten finns dessutom ett fristående hus på ca 60 kvm som idag är inrett som två separata kontorslokaler, båda med egna ingångar. El finns indraget och vatten/avlopp är förberett nära byggnaden, vilket öppnar upp för många möjligheter att skapa ett gästhus, en uthyrningslägenhet, ateljé eller studio.

Läget kombinerar lugnet på landet med närheten till service. I de närliggande orterna Kjula, Sundbyholm och Fogdö finns både matbutiker och restauranger. För den som söker ett större utbud är det bara en kort bilresa till Eskilstuna, Strängnäs eller Västerås. Buss finns i området som tar dig till Strängnäs resecentrum där både bussar och tåg ger tillgång till hela Mälardalsregionen.

Det här är ett hem för dig som söker något mer än bara en bostad. En plats att leva, arbeta och njuta av livet på. Varmt välkommen!



Fakta

Bostaden
Adress: Björsund 121, 64592 Strängnäs
Kommun: Strängnäs
Antal rum: 5 rum
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Björsund 4:27
Förbesiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja

Storlek
Boarea: 209 kvm
Kommentar: Övrig yta Loft 24 kvm
Tomtarea: 789 kvm
Tomttyp: Sjötomt
Sjötomt med brygga och egen sandstrand

Byggnad
Byggnadstyp: 1½-plansvilla med loft
Byggår: 1850
Byggnadsår kommentar: Mitten av 1800-talet
Uppvärmning: Luft/luft värmepump + direkt el
Fönster: 2-glas kopplade samt isoler
Fasad: Trä
Tak: Plåt
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: torpargrund samt plintar
Grundmur: Betong/natursten
Plåtarbete: Galvad
Försäkring, fullvärde: Ja

Ventilation
Självdrag

Energideklaration
Energiprestanda: 147 kWh per kvm och år
Energiklass: E

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Strängnäs björsund
ga:11 ändamål: Vägar

Driftskostnader
Uppvärmning: 35 000 kr/år
El: 12 000 kr/år
VA: 8 000 kr/år
Väg/samfällighet: 2 000 kr/år
Renhållning: 3 000 kr/år
Försäkring: 5 000 kr/år
Summa: 65 000 kr/år
Kommentar: Uppgifterna är schablon från säljaren.
Fullvärde: Ja

Omgivning
Allmänt om området:
Mycket naturskönt och gemytligt litet område med direkt närhet till vattnet























Tomtkarta



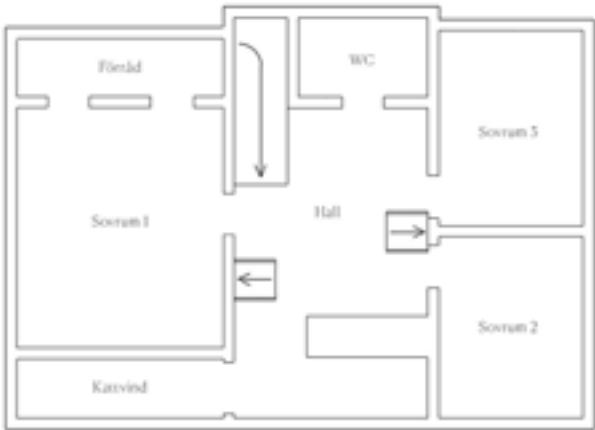
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Loft



Kontor/uthyrning





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.

