

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Charmigt boende med sjötomt, brygga och flera byggnader, ca en timme ifrån Stockholm

Välkommen till ett rofyllt och charmigt boende precis vid vattnet – en riktig sommaridyll med sjötomt, brygga och härliga uteplatser.

Håstahagvägen 19

56 kvm | Tomt 2.153 kvm

8.500.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Joachim Söderberg

+46767696400

joachim.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till ett rofyllt och charmigt boende precis vid vattnet – en riktig sommaridyll med sjötomt, brygga och härliga uteplatser. Huvudbyggnaden om totalt ca 70 kvm bjuder på en inbjudande glasveranda med spröjsade fönster och trägolv, perfekt för lugna morgnar och kvällar i solnedgången. Via hallen med platsbyggda garderober och trappa till övre plan når du sällskapsrummet med utsikt mot vattnet och linoleummatta på golv. Köket är enkelt och funktionellt, med matplats, spis med ugn, diskbänk och skafferi – samt en dörr ut till ett underbart uterum bara ett stenkast från vattnet. På övre plan finns ett allrum med sovrumsdela, inbyggda garderober samt ett badrum med dusch, wc, varmvattenberedare och plastmatta. Härifrån når du även en liten balkong med vacker vy över tomten och vattnet.

På tomten finns ett gästhus om ca 15 kvm med gästrum och plats för dubbelsäng – perfekt för övernattande gäster – samt en bod med förrådsdel och utrymme för trädgårdsredskap. Dessutom finns en friggebod om ca 9,5 kvm med plintgrund och plåttak.

Den plana trädgårdstomten ramar in av blommande syrener och har gott om gräsytor för lek och avkoppling. På bryggan med sittdäck och badstege njuter du av sol hela dagen och ett fantastiskt kvällsljus – en oas för både vila och bad.

Från Stallarholmen har ni flertalet närliggande golfbanor av hög klass på ett bekvämt bilavstånd. I Stallarholmen kan ni besöka värdshuset Gripen, Gula Industrihuset med bl.a. prisbelönta Printz bageri, ett besök på barockslottet Mälsåkers slott. Kommunikationer i form av tåg och buss avgår från Läggesta station i Mariefred samt Resecentrum i Strängnäs mot Stallarholmen.

Här bor du i ett ostört och idylliskt läge med naturen som närmaste granne och vattnet bokstavligen runt hörnet.

Fastigheten har renoveringsbehov och säljs med s k friskrivningsklausul avseende fel och brister.



Fakta

Bostaden

Adress: Håstahagvägen 19, 645 62 Stallarholmen
Område: Stallarholmen - Strängnäs
Kommun: Strängnäs
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Brunnsberg 4:2
Byggnadstyp: 1½-plansvilla
Byggnadsår: 1945
Uppvärmning: Direkt El
Besiktigad: Ja
Fönster: 2-glas
Fasad: Trä
Tak: Tegel
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krygrund
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek

Boarea: 56 kvm
Tomtarea: 2.153 kvm
Areakälla: taxeringsinformation

Driftkostnader

Övrigt: 30.000 kr
Driftkostnader totalt: 30.000 kr/år

Taxeringsvärde

Totalt: 3.650.000 kr
Byggnad: 421.000 kr
Tomt: 3.229.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1945
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Behövs ej

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Strängnäs brunnsberg
ga:1 ändamål: Vägar
Förmån: Officialservitut Väg, 04-YTT-342.1
Fornlämning (1 st)

Inteckningar

Totalt: 40.000 kr
Pantbrev, antal: 1



























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Joachim Söderberg

Registrerad fastighetsmäklare
+46767696400
joachim.s@sothebysrealty.se

Under mina 25 år som fastighetsmäklare har jag sålt åtskilliga villor, våningar, sjöställen och gårdsfastigheter på såväl fastland, öar som uppe i den svenska fjällvärlden, pratat med ännu mer kunder och fått lika många erfarenheter. Kunskap som jag kommer använda både klarsynt och effektivt för att både säljare och köpare skall bli 100% nöjda. Lägg sedan till Skeppsholmen Sotheby's starka varumärke med branschens starkaste marknadsföring, både i Sverige och utomlands.

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.

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.

