

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Drömboende i Strängnäs skärgård – en idyll med sjöutsikt

Charmig skärgårdsfastighet på Segersön med bostadshus med året runt-standard. Separat gästhus med lägenhet samt sovloft. Ladugårdsbyggnad, bastu och brygganläggning.

Kungsberg Segersön 1

3 rok | 105 kvm | Tomt 6.480 kvm

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

En rofylld skärgårdsidyll på Segersön -Ett levande fritidsboende med naturen och vattnet inpå knuten. En plats för dig som söker avskildhet, lugn och båtliv! Tomten är 6480 kvm stor och är liksom de två andra fastigheterna på ön undantagna från naturreservatet. Omgivningarna består av betesmark och ekhagar. Parkeringsplats och båtplats finns på fastlandssidan på Tosterön och överfarten är kort. Fastigheten är komplett med ett mysigt sommarhus med året runt-standard med omgivande soliga uteplatser och plana gräsytor, inredd loge, gästlägenhet, en stor ladugårdsbyggnad samt vagnslider. Vintertid när isen lagt sig går det bra att ta sig till ön med sväware.

Fastigheten har tillgång till två brygganläggningar som delas med de två andra fastigheterna på ön samt Länstyrelsen genom GA. Den ena bryggan är nybyggd och ligger på öns östra strand med flera båtplatser. Den andra brygganläggningen ligger på den västra sidan av ön med en trivsamt sjöstuga byggd i stockpanel med allrum och bastu med utsikt över det glittrande vattnet. El finns i stugan. Vid bastuhuset finns även pump för sommarbevattning.

Huvudbyggnaden om ca 105 kvm är uppförd 1997 med en tillbyggd matsalsdel 2017. Huset har isolerad träregelstomme och är försett med el och vatten. Gemensam borrhälsbrunn som delas med två grannfastigheter. Egen 3-kammarbrunn med markbädd. Invändigt möts du av ljusa materialval och trädetaljer. Huset består av ett hemtrevligt sällskapsrum med kök i öppen planlösning, matsal, sovrum samt badrum. Matsalen har högt i tak, spröjsade fönster och utgång till altan. Utsikt mot vattnet både i öst och väst. Vitmålade väggar och ljus laminatgolv samt fönsterbänkar och innertak i furu. I sällskapsrummet finns en kamin som sprider värme och har en trevlig mysfaktor. Utgång till altan som löper runt huset. Modernt vitt kök som renoverades under 2022 med bänkskiva i ek. Köket är utrustat med nya vitvaror, diskmaskin från Bosch samt kyl och fryser från Samsung. Sovrummet har plats för dubbelsäng. Stort badrum med klinkergolv, helkaklade väggar, dusch bakom glasväggar, vit kommod med tillhörande vägghängda förvaringsskåp, wc samt tvättmaskin.

Vagnslider med inredd Storstuga & lägenhet

I det gamla vagnslidret finns idag både enorstuga och en separat lägenhet som ger utrymme för övernattande gäster. Storstugan nås via brygga och är inredd 2001 med högt snedtak beklätt med furu samt furugolv. Iorstugan finns en enklare pentrydel och utgång till en stor, upphöjd terrass med vidsträckt utsikt över Mälaren och beteshagar. I det nedre planet finns en inredd lägenhet med sovrum och ett badrum utrustat med dusch och separett.

Ladugårdsbyggnad & loge

På fastigheten finns även en stor ladugårdsbyggnad och loge, ett arv från tiden då det bedrevs jordbruk på ön. Möjlighet finns för utveckling,då byggnaden tidigare är projekterad för tre lägenheter och lämpar sig väl för maskinförvaring, hobbyverksamhet eller uthyrning.

Välkommen till ditt ostörda sommarparadis!



Fakta

Bostaden

Adress: Kungsberg Segersön 1, 64592 Strängnäs
Område: Tosterön
Kommun: Strängnäs
Antal rum: 3 rum
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Kungsberg 2:4
Byggnadstyp: 1-plansvilla
Byggnadsår: 1930
Uppvärmning: Direkt El
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja
Fönster: 2-glas
Fasad: Träpanel
Tak: Betongpannor
Stomme: Betong
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Plintar
Plåtarbete: Plåt
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten som delas med tre fastigheter. Eget avlopp trekammarbrunn med infiltration.
Försäkring, fullvärde: Ja
Uteplats: Altan i trä

Storlek

Boarea: 105 kvm
Tomtarea: 6.480 kvm
Areakälla: taxeringsinformation
Tomttyp: Trädgårdstomt / gräsmatta

Taxeringsvärde

Totalt: 1.612.000 kr
Byggnad: 216.000 kr
Tomt: 1.396.000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Värdeår: 1930
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr

Energi

Energistatus: Ej utförd

Servitut

Gemensamhetsanläggning: Strängnäs brunnsåker
ga:1 ändamål: Vägar
Gemensamhetsanläggning: Strängnäs kungsberg
ga:1
Gemensamhetsanläggning: Strängnäs kungsberg
ga:2 ändamål: Garage och/eller parkering, Bad och/eller båtanläggning
Gemensamhetsanläggning: Strängnäs kungsberg
ga:3 ändamål: Vägar
Natura 2000-område (1998-01-22)

Inteckningar

Totalt: 2.356.000 kr
Pantbrev, antal: 3



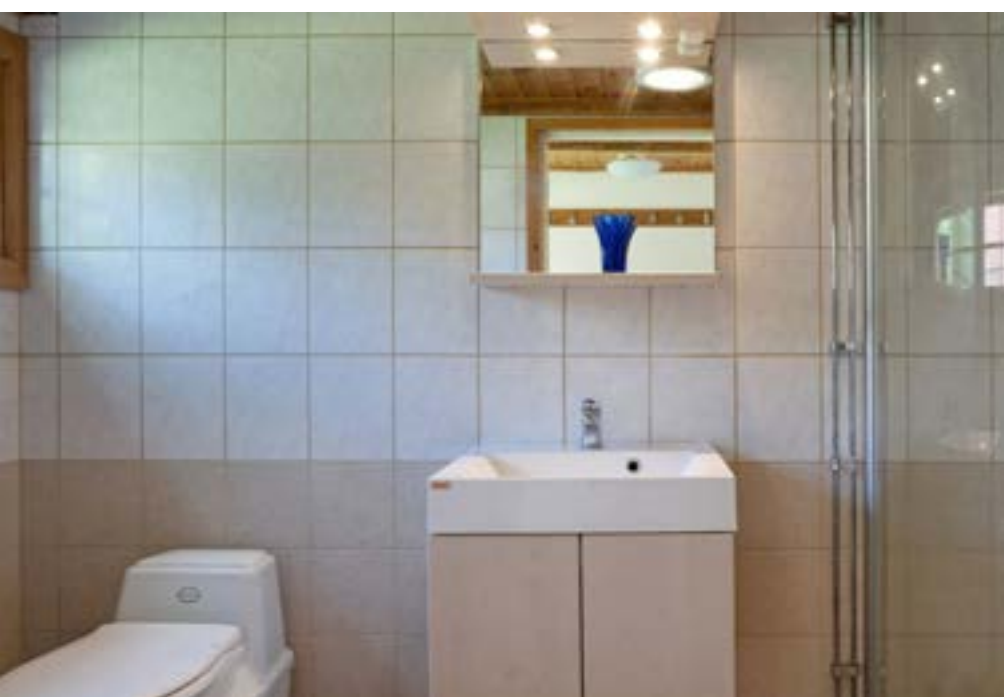








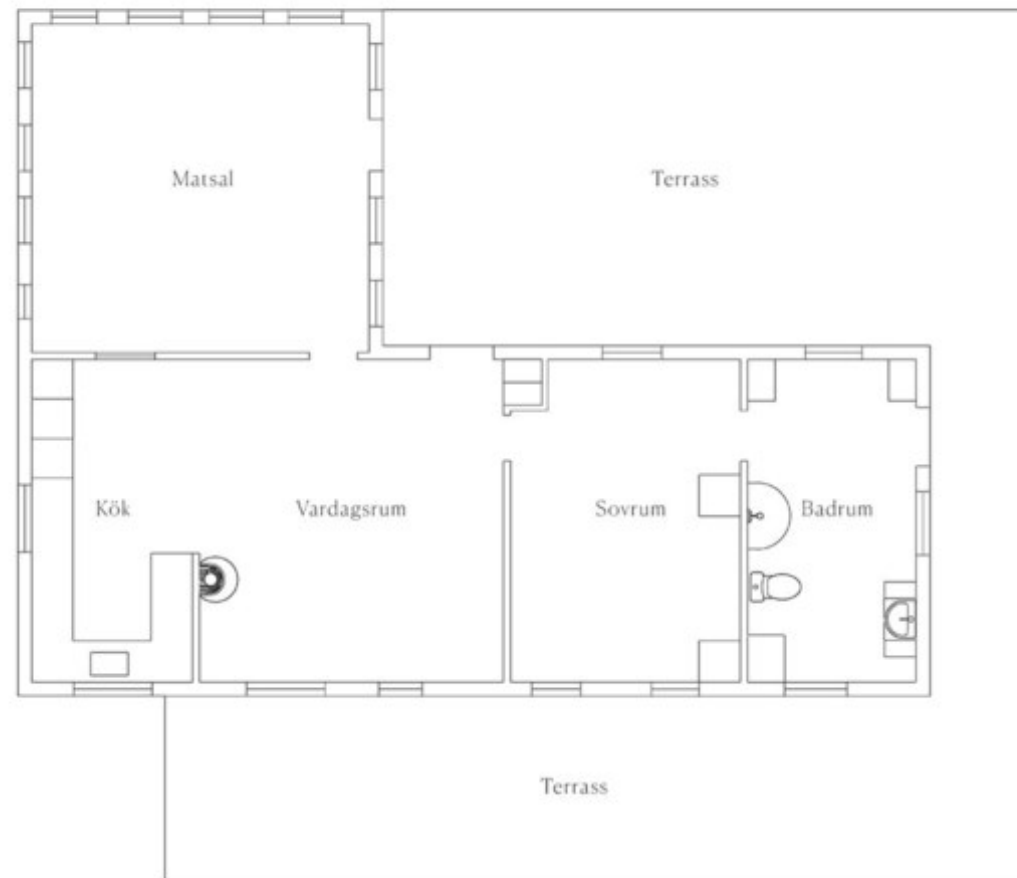








Planritning



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Tomtkarta





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.

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.

