

ASPÖ SKARPAN 14
STRÄNGNÄS



TEGNERLUNDEN
- FASTIGHETSBYRÅ -



Permanent eller fritidsboende!

Fastigheten förberedd, redan vid planeringsarbetet år 2016, för eventuella kristider!

I dubbelgaraget finns det skåp och hyllor, som kan lagra konserver/torra varor samt vatten, som förnyas med regelbundet. En Italiensk vedeldad bakugn, uppmurad på plats, med ved utrymme inunder. Investeringskostnad c:a 35.000:-

Lägerelden, från Haparanda Timber, för upp till 14 personer, under tak och med vindsydd. Många redskap för matlagning ingår vid försäljning. Investeringskostnad c:a 50.000:-. Även björkved som finns kvar vid försäljning ingår. Lantbrukare på Aspö kan leverera, 30 cm kluven och torr björkved och kan lagras upp i 2 stora Dyn lådor som ingår vid försäljning.



Jeanette Karlsson

Fastighetsmäklare

070 - 620 91 99

jeanette@tegnerlunden.se

www.tegnerlunden.se



Unikt objekt! "Trygghet och Harmoni i Lantlig Miljö

Utgångspris: 4 300 000 kr
Boarea: 98 m²
Biarea: 48 m²
Antal rum: 4 rok
Tomt: 975 m²
Byggnadsår: 2017
Tillträde: Efter överenskommelse.

Interiört erbjuder huset, öppen planlösning med kök och vardagsrum. Utgång till ett inglasat rum, som blickar ut över den vackra villatomten och stora åkermarker. Ett dubbel garage erbjuder generösa förvaringsmöjligheter, samt parkeringsplatser på tomten.



- INTERIÖR -

En-plans villa allt i ett plan med öppen planlösning sobra färger och klinkergolv i hela huset, med golvvärme, lättstädad!

Entré

Entré: Hall med klinkergolv, ljusa väggar. Två DUX Avanti garderober för skor och ytterkläder. En av garderoberna med spegeldörr.

Gäst-wc

Handfat med rörelse fri vatten armatur och wc-stol i vitt porslin. Kakel och klinkergolv. Dusch väggar i ofärgat glas.

Kök

Hjärtat av huset det stora ljusa köket med flera stora fönster som ger ett vackert ljusinsläpp och utgång till altan och granne med åkermark. Matplats för minst 12 personer. Arbetsdel i köket, i mitten en köksö, bra med förvaring och arbetsytor, spis, fläkt och rostfri ho. kyl/frys, varmluftsugn och mikrovågsugn.

Diskmaskin, rostfri diskho. Ljust grå köksluckor, vitt kakel över arbetsbänkar som är i granit. I köksdelen finns en vedeldad Italiensk bakugn, som murats upp på plats. "En eluppvärmd handdukshängare finns på höger sida av fundamentet till ugnen.

Vardagsrum

Med plats för den stora familjen. Ljus gråa väggar, klinkergolv och hel fönstervägg och utgång till stenlagd uteplats.

Master bedroom

Rymligt master bedroom, målade väggar, klinkergolv. Klädkammare med bra med förvaring. Utgång till trädgården.

Dushrum

Handfat med rörelse fri vatten armatur och wc-stol i vitt porslin. Kakel och klinkergolv. Dusch väggar i ofärgat glas.

Sovrum/kontor

Ljus målade väggar och klinkergolv. Dux Avantis, garderobssystem.

Sovrum

Ljus målade väggar och klinkergolv. Dux Avantis, garderobssystem.

Groventré/ tvättstuga

Grov ingången, ut till garaget, finns vägg-/hyllsystem ELFA. Klinkergolv målade väggar. Tvätt pelare. Nibe frånlufts värmepump F 730

Säljaren har varit sin egen "byggherre" under hela planerings- och byggprocessen, från år 2016 och till inflyttningen juni 2017, förutom "snickarfärdigt" enligt avtal med Väst kustvillan för Trubadur 98. med ytter- och innerväggar. Dubbelgarage, med takskjutsportar.

Övriga hantverkare upphandlades separat. Säljaren anlidade lokala, kända och välrekommenderade leverantörer och hantverkare under hela byggprocessen.

Endast "skalet" med ytter- och innerväggar till Trubadur 98 upphandlades.

Egen beställning:

Alla innerdörrar är skjutdörrar, vilket gör huset lätt möblerat! Klinkergolv i hela huset, med golvvärme, lättstädad!

I köksdelen finns en vedeldad Italiensk bakugn, som murats upp på plats. Alla bakredskap ingår i försäljningen.

En eluppvärmd handdukshängare finns på höger sida av ugnen, för kökshandduk och disktrasa.

Köksinredningen har många finesser, och tillverkat på ett snickeri i Malmköping. Granitbänkar i vinkel, och på köksön med kyl och frysskåp inunder. Frysbox, Kyl o Frysskåp, finns som "lager" i garaget. Där finns även Avantiskåp för konserver och torra varor.

I hygienutrymmet för gäster, har tvättstället rörelse fri vattenarmatur, likaså i stora hygienutrymmet.

Dux Avantis, garderobssystem finns i hall och de två mindre sovrummen. Ingår!

I grovingången, ut till garaget, finns vägg-/hyllsystem ELFA, likaså i garaget. Ingår i försäljningen!

En c:a 13 kvm. Inglasning finns på baksidan, med öppningsbara glaspartier på 3 sidor. En oljebaserad masonitskiva, som fuktspärr ligger under heltäckningsmattan. Rummet kan rymma upp till 10-12 personer, när man möblerar upp med långbord. Inredningen kan säljas separat!

Lägereld, med "Stor tak" för skydd mot regn och snö, från Haparanda Timber. Sittplatser för upp till 14 personer, med Vind nät, finns framför uterummet. Alla special verktyg, och björkved som finns kavar i 2 dyn lådor ingår.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Strängnäs Dalby 4:16

Aspö Skarpan 14 64593 Strängnäs. Belägen i Strängnäs kommun, församling. Skattesats 32,777.

Storlek

Boarea 98 m², biarea ca 48 m².

Taxeringsinformation

Pris

4 300 000 kr.

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 2017

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Gjorda renoveringar: Villan och garage är nymålat, sommaren 2023. Nästa åtgärd om 10 år 2033.

Byggnadssätt

Grundmur: Pålad grund. Betongplatta. Grund: Betongplatta.

Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad:

Dubbelfalsad takplåt med solseller.. Utv plåtarbeten: Målad plåt.

Fönster: 3-glas/isolerglas. Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeväx.

Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Övrigt: Fasad:

Entré sidan: Fönstermarkiser, för de 2 sovrummen, regleras inifrån rummen.

Väggmarkis vid huvudingången och sittplatser.

Väggmarkis vid ovanför sittgrupp, i vinkel längst till höger

Baksidan, Markis vid utgången fr. sovrums 3

Tomt

Vacker tomt indelad flera rum. Flera odlingslådor i pallkragar.

Frukträd och bärbuskar så som äpplen, plommon, körsbär och fläder.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Strängnäs Dalby GA:7 ändamål:

Vägar, Vattenförsörjning, Avloppsanläggning,

Gemensamhetsanläggning: Strängnäs Dalby GA:8 ändamål:

Vägar, Kvarteranläggning

Planbestämmelser: Detaljplan (2005-05-30)

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.554.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2.074.000 kr, mark 480.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2017.

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 500 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 23.500 kr, Försäkring 5.552 kr, Sotning 400 kr, Samfällighet 2.000 kr, Hushållsström 8.990 kr och Övrigt 4.500 kr/år.

Summa årskostnad 44.942 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 0 kr/år.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 person i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump Elleverantör: Vattenfall

Energiförbrukning: 8.990 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 112 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 95 kWh/m² per år.

Energiklass: D

TV/Internet

Fiber installerat i fastigheten 2021 med uttag i samtliga rum.

Uteplats/Balkong

Inglasat uterum byggt 2021 ca 13 kvm. Stor lägereld med stort tak för skydd mot snö och regn.

Flera sittplatser i alla väderstreck.

Bilplats

Uppställningsplats för hus bil, båtplats eller husvagn.

Övriga byggnader

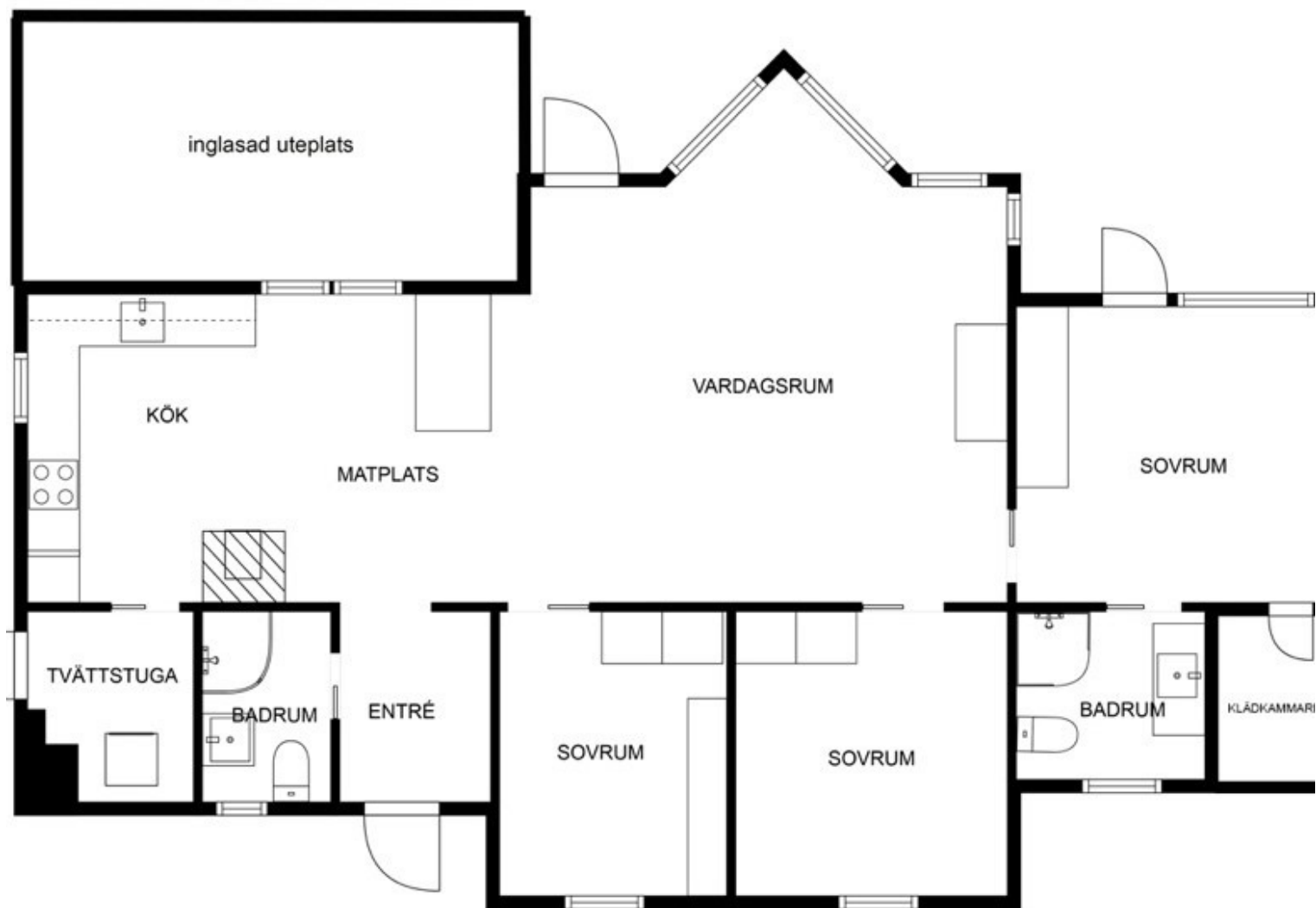
Garage 48 kvm. Läger elden Inglasat uterum 13 kvm.

Tillträde

Efter överenskommelse.

TEGNERLUNDEN

- FASTIGHETSBYRÅ -





ÖVRIGT

Ett litet detaljplanerat villa område, i jordbruksbygd på Aspö mellan Strängnäs och Enköping!

En Gärdesgård runt hela tomten, med gånggrind på fram- och baksidan, samt en 2 delad kör grind i stålkonstruktion. Här kan man verkligen koppla av. Njuta av alla vilda djur! Nästan dagligen kan man se, ute på odlings fälten. Älg, Dovhjort, Rådjur. Inte minst flytt fåglar, som vilar upp sig innan de flyger vidare till Norra Sverige. Bra kikare är värdefullt att ha tillhands, på strategiska platser.



- 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 parterns 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. svävarvillkor, 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 -

WWW.TEGNERLUNDEN. SE UPPLANDSGATAN 17 STOCKHOLM STOGATAN 19 STRÄNGNÄS