

ADOLFSBERG LILJELUND 2
STALLARHOLMEN



TEGNERLUNDEN
- FASTIGHETSBYRÅ -



Lantligt med många förutsättningar!

Lantlig idyll med låga driftskostnader, stor tomt och fantastiska möjligheter – endast 8 mil från Stockholm

Drömmer du om lugnet på landet, stora ytor och friheten att skapa ditt eget paradiset? Då har du hittat rätt. Här väntar en välkött fastighet på hela 5 519 kvm där du kan njuta av naturen, odla, ha djur, bedriva verksamhet eller helt enkelt leva ett lugnare liv – samtidigt som Stockholm, Strängnäs och Mariefred finns inom bekvämt pendlingsavstånd.

Här är de stora investeringarna redan gjorda. Under 2025 försågs byggnaderna med ny panel och nymålade fasader, vilket ger ett mycket välvårdat intryck och minimerar underhållsbehovet under lång tid framöver. En stor fördel är också att kommunalt vatten och avlopp redan är betalt och framdraget till tomtgränsen.

Varmt välkommen att uppleva denna unika fastighet på plats.



Jeanette Karlsson

Fastighetsmäklare

070 - 620 91 99

jeanette@tegnarlunden.se

www.tegnarlunden.se



Utgångspris: 3.700.000 kr
Boarea: 100 m²
Biarea: 70 m²
Antal rum: 3 rok
Tomt: 5519 m²
Byggnadsår: 1909
Tillträde: Efter överenskommelse.

Redan när du kliver ut på den stora altanen möts du av känslan av rymd och frihet. Tomten badar i sol större delen av dagen och erbjuder gott om plats för både avkoppling och aktiviteter. Här kan barn leka fritt, hundar springa lösa på den inhägnade tomten och odlingsintresserade njuta av det rymliga växthuset.

Fastigheten erbjuder dessutom



- INTERIÖR -

Bostadshuset – Sekelskiftescharm med rekordlåg förbrukning.

Entré

Ljusa väggar och klinkergolv elvärme.

Sovrum

Vita väggar och ljus laminatgolv.

Duschrum

Handfat och wc stol i vitt porslin, dusch hörna Klinkergolv elvärme och kakel väggar.

Allrum

Värmande braskamin. Ljusa väggar och vitmålat trägolv.

Sovrum

Utgång till inglasade sommar rummet med kvällsol, ljusa väggar och vitmålat trägolv. Två platsbyggda garderober.

Kök/matplats

Hjärtat av huset är köket med flera fönster samt altan dörr ut till uteplatsen i söderläge ger att vackert ljusinsläpp. Vedspis, ljusa köksluckor och en köksö flera förvaringsmöjligheter spis Bouch svart och stor kyl och frys i rostfritt. Stor matplats . Klinkergolv med elvärme och ljusa väggar.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Strängnäs Giresta 3:15

Adolfsberg Liljelund 2 645 94 Strängnäs. Belägen i Strängnäs kommun. Skattesats 32,792.

Storlek

Boarea 100 m², biarea ca 70 m².

Säljarens information

Pris

3.700.000 kr. Eller högstbudande

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1909

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Gjorda renoveringar: 2025 Omålning fastigheten.

2024 Nya stängsel, staket, blomlådor och växthus.

2023 Renovering av kök golv, tak, klinker och väggar.

2022 Renovering av häst hus tak och panel.

2020 Renoverat golvet i hallen klinkers ett rum målning väggar, golv och tak. Glasdörr i hallen.

Byggnadssätt

Grund: Torpargrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä.

Takbeklädnad: Plåt. Utv plåtarbeten: Plåt. Fönster: 2-glas

isolerglas. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp,

Kommunalt vatten och avlopp vid tomtgräns.

Övrigt: 2015 tillbyggt och ändring av tak lyft. Ny fönster, stuprör,

ny panel, ny ytterdörr, målning och gjutning av grund.

Kommunalt vatten och avlopp betalt vid tomtgräns.

Tomt

Tomten – Ett paradiset för hundar och hästar. Stor tomt med många möjligheter. Fastigheten ligger utan för detalj området och finns möjlighet att bygga nytt eller stycka av.

Servitut, planbestämmelser mm

Avtalsservitut Ren- och spillvattenledningar(2 st)

Avtalsservitut Renvatten och spillvattenledningar

Last: Avtalsservitut Ren-och spillvattenledningar, 0486IM-09/17611.1

Last: Avtalsservitut Ren-och spillvattenledningar, 0486IM-09/17677.1

Last: Avtalsservitut Renvatten och spillvattenledningar, 0486IM-09/17558.1

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.613.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1.638.000 kr, mark 975.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1969.

Pantbrev

Det finns 12 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 437 900 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 11.776 kr, Försäkring 5.641 kr, Vatten/avlopp 800 kr, Renhållning 2.200 kr, Sotning 1.100 kr och Hushållsström 4.500 kr.

Summa årskostnad 26.017 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10425 kr/år.

Elda i kamin och vedspis ca 2000 kr/år

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Luftvärmepump, golvärme o braskamin, vedspis Elleverantör: Vattenfall

Energiförbrukning: 5.848 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 143 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 111 kWh/m² per år.

Energiklass: E

TV/Internet

Mobilt bredband

Uteplats/Balkong

Entré stort trädäck i vinkel. Utgång från kök till trädäck i söderläge.

Bilplats

Bra med parkeringen för stora och små bilar, Husbil, husvagn m.m

Övriga byggnader

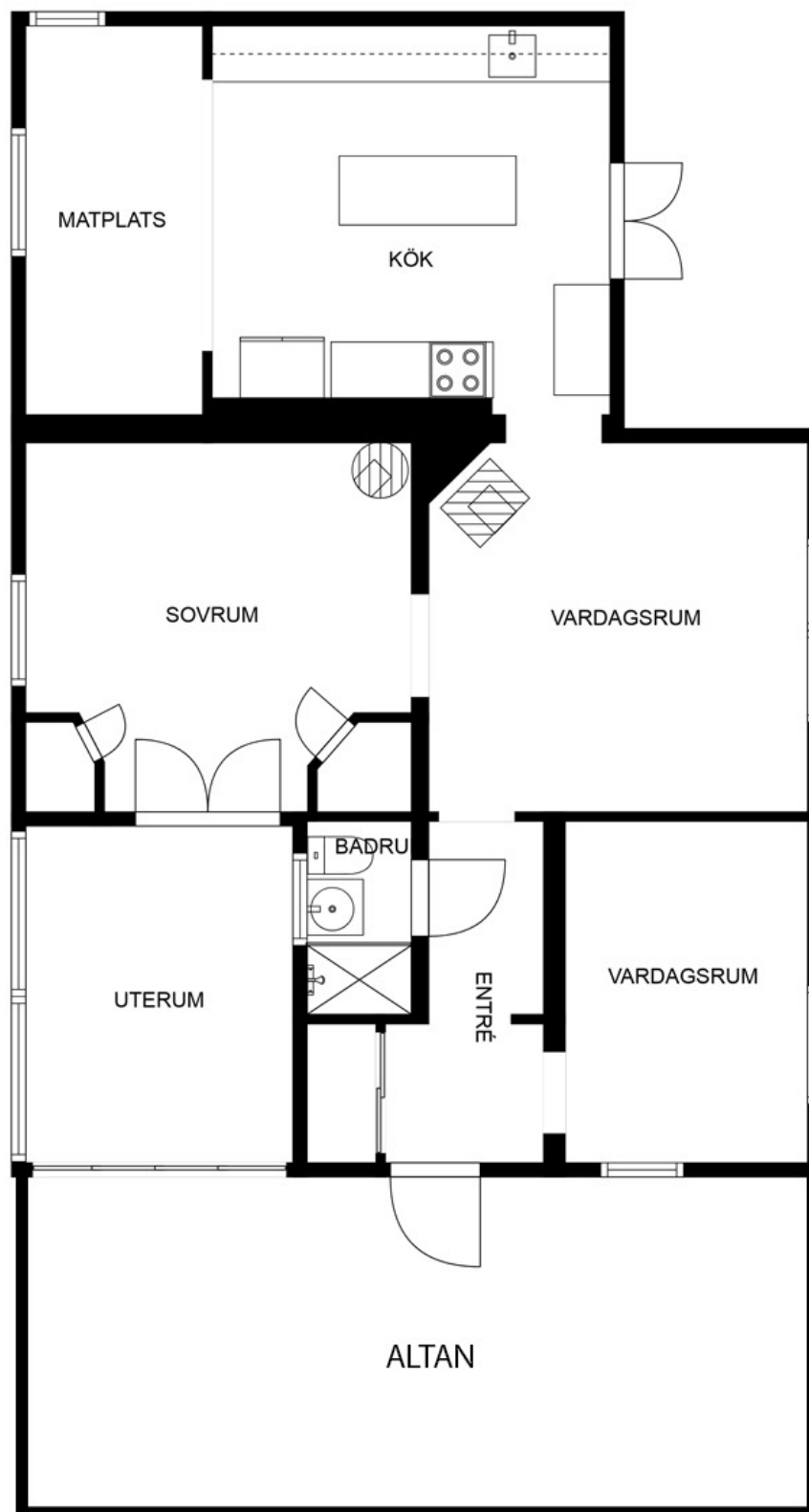
Garage ca 28 kvm, häst, höns hus ca 50 kvm , växthus ca 18 kvm, och förråd ca 20 kvm.

Tillträde

Efter överenskommelse.

TEGNERLUNDEN

- FASTIGHETSBYRÅ -



Med Reservation för ev avvikelser. Planlösningen är ej skalening.



*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 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. 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@tegnerylunden.se

www.tegnerylunden.se

TEGNERLUNDEN
- FASTIGHETSBYRÅ -