





Sjötomt med egen strandlinje på 250 m och badvik

Fantastisk fastighet med 20-talscharm på sjötomt på Harry Martinsons väg 1. Total tomtarea på ca 15 000 kvm med egen strandlinje om ca 250 meter och privat badvik med bostadshus på totalt 200 kvm.

Gäststuga, ekonomibygnader, stall, garage, båthus och övriga byggnader på ca 210 kvm. Belägen vid sjön Sillen i Stockholms län, knappt en timmes bilväg från Stockholm.

**Harry Martinsons väg 1 | 6 rok
175 kvm | Tomt 14883 kvm**

Varmt välkommen.

Henrik Flinta, 073-982 80 13
henrik.f@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Historik

Historisk idyll med 250 meter egen strandlinje på privat läge vid sjön Sillen. Fastigheten från 1920 har tidigare ägts av den svenske författaren Harry Martinson med familj. Byggnaderna på fastigheten är arkitektritade med känsla för gammal byggteknik och arkitektonisk stil. Många originaldetaljer är fint bevarade. Stor trädgårdstomt på hela 14883 kvm med omgivande skogsbacke och fina gräsytor ner mot vattnet. Platsen är harmonisk utan tätbebyggelse eller grannar med insyn.

Entréplan från 1952

Vattnet delas av de få gårdarna som omger sjön. På tomten finns två gästhus, båthus, garage, stall och vagnslider. Indragen el i alla hus. Bostadshuset har en boa på 175 kvm som är fördelat på två våningsplan. Huset har flera härliga uteplatser mot vattnet och värms upp med bergvärme.

Entréplan från 1952

Entréplan Originalgolv i furu i den ursprungliga delen och stavparkett i ek i den tillbyggda delen som stod klar 1952 som består av ett sällskapsrum med tillhörande terrass samt ytterligare en sovrumsdel. Utbyggnaden har koppartak. Väggarna är klädda i tidsenliga tapeter med boasering och fönsterpartierna med spröjs är väl tilltagna. På entréplanet finns ett rymligt kök med matplats samt matsal och sällskapsrum i fil. Även en sovrumsdel med badrum.

Entréplan från 1952

Kök & matplats Generöst kök med vitmålat tak och synliga takbjälkar i original. Gulmönstrad tapet och stående bröstpanel. Matplats vid öppen spis. Kök från Lidhult med skåp hela vägen upp till tak i klassisk stil med fina handtag. Bänkskiva i ljus melerad granit och backsplash i engelskt kakel med fina detaljer. Dubbelho i keramik. Varmluftsgugn med induktionsspis från Ilve och ett extra stort rostfritt kyl- och frysskåp. Här lagar man mat med utsikt över sjön.

Entréplan från 1952

Matsal Från köket nås matsalen med ett stort fönsterparti och utsikt över vattnet. Mellan köket och matsalen finns infällda skjutdörrar. I rummet står en ståtlig helvit kakelugn från då huset byggdes på 20-talet.

Sällskapsrum

Tapetserade väggar med bård och 3-stavs parkett i ek. Plats för större soffgrupp. Genom pardörrar nås träbelagd terrass mot vattnet med snirkligt träräcke. Plats för matgrupp eller andra sittmöbler. Trappa leder ner till ytterligare altanetage.

Entréplan från 1952

Sovrum Tapetserade väggar och 3-stavs ekparkett i mycket fint skick från 50-talet. Det var i det här rummet som Harry Martinson satt och skrev flera av sina kända verk. I korridoren utanför rummen finns förvaring i inbyggt skåp.

Entréplan från 1952

Badrum Ljust klinkergolv med golvvärme och halvkaklade väggar. Renoverat med traditionellt porslin från BC Sanitan London. Fint badkar med tassar, wc, handfat, handdukstork och matchande badrumshylla.

Entréplan från 1952

Övre våningsplan Lugn och avskild sovrumsavdelning med balkong och tillhörande badrum. Gott om förvaring i två förråd och ett stort sällskapsrum. Originalgolv i furu.

Entréplan från 1952

Sällskapsrum Furutrappa leder upp till det andra våningsplanet med ljusgrå träpanel, vit vävtapet och fondvägg klädd i en vitmålad panel. Bra ljusinsläpp genom ett spröjsat fönsterparti. Förråd under snedtak bakom dörr. Vindslucka i tak med bra förvaringsutrymme ovan.

Entréplan från 1952

Master bedroom Rymligt sovrum med inbyggda garderober och förrådsdel. Träpanel och romantisk tapet med rosettbård. Stort fönster ut mot trädgården. Utgång till mysig balkong delvis under tak med snirkligt staket och vy över sjön.

Entréplan från 1952

Badrum. Helkaklat badrum med mönstrad bård i ljusblått och klinkergolv med golvvärme. Vitmålat snedtak. Duschkabin med handduksvärmare. Vit kommod med handfat.

Källarplan

Målad betongtrappa leder ned till källarplanet som även nås direkt från trädgården. Planet inrymmer matkällare, förrådsdel med bänk och lådförvaring, teknikrum med bergvärmeanläggning. Fungerande oljepanna finns kvar som reserv. Här finns även tvättstuga med fin utsikt och bastu.

Entréplan från 1952

Bastu Klinkergolv och inklädd vägg i stående träpanel. El-aggregat. Närhet till utgång mot vattnet för bastubad i sjön.

Entréplan från 1952

Tvättstuga Helkaklad tvättstuga i vitt med klinkergolv. Utsikt över vattnet. Dusch med glasväggar. Tvättmaskin och torktumlare från Miele. Vikbänk med förvaring undertill. Rostfri bänk med ho och blandare.

Entréplan från 1952

Gäststuga 20 kvm Charmigt hus på höjd med egen veranda i västerlge med utsikt över sjön Sillen. Faluröd fasad med vita snickeridetaljer. Furugolv, bröstpanel i vitlaserad furu och originalfönster med spröjs. Gäststugan är inrett med ett pentry med skåpsförvaring, fungerande vedspis, kyl- och frysstapel samt en ho med avrinning. Från husets utsida nås jordkällare.

Entréplan från 1952

Skrivarstuga, Harrys bod & gästhus 50 kvm Isolerat hus uppdelat i tre avdelningar. Till vänster, Harry Martinsons skrivarstuga med furugolv som idag används som kontor med utsikt över vattnet. I mitten ligger Harrys bod som fungerar som verkstad med furugolv, arbetsbänkar och förvaringsutrymmen. Den högra delen av huset är renoverat och inrett som gästhus med fyra meter till nock. Loft med smidesstaket är tillbyggt. Rummet har grått klinkergolv och tapetserade väggar. Täljstenskamin och spröjsade fönster. Från utsidan av huset nås vindsförråd via trappa.

Entréplan från 1952

Garage 30 kvm I samma byggnad som gästhuset finns ett isolerat garage med betonggolv. Plats för en bil eller mindre båt.

Båthus 40 kvm

Fint båthus med spröjsade fönster och gott om förvaringsmöjligheter. Vattendjup på ca 2 meter. Trädäck runt om huset med plats att sitta ner och blicka ut över vattnet.

Entréplan från 1952

Vagnslider 35 kvm Falurött vagnslider med svarta pardörrar. Byggnaden används idag som garage. Panelen är gjord med äldre byggteknik för att passa in med gårdens övriga byggnader. Betonggolv och indragen el.

Entréplan från 1952

Stall 15 kvm Ett äkta falurött timmerhus. Två boxar för hästar och höskulle.

Entréplan från 1952

Tomt Stora plana gräsytor ner mot det öppna vattnet och den egna badviken. Staket ramar in tomten ovan skogsbacken hela vägen ner mot vattnet. Ta båten ut på sjön och fiska gös eller åk skridskor direkt från tomten vintertid. På tomten står en skulptur i brons som är inspirerad av Harry Martinsons verk Aniara. Nära bostadshuset finns en charmig lekstuga i samma stil som övriga byggnader och en flaggstång. Fastigheten har två garageplatser och en grusad uppfart med plats för många bilburna gäster. Egendomens läge med insjöns skönhet och charm och närhet till tätorten Gnestas utbud av affärer, samhällsservice, pendelstation, bara ett par kilometer bort, skapar de perfekta förutsättningarna för det ultimata boendet.



Fakta

Adress: Harry Martinsons väg 1, 646 93
Gnesta
Kommun: Södertälje
Antal rum: 6 rok
Antal sovrum: 3 till 4
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: HJORTSBERGA 9:3
Byggnadstyp: 2 planshus
Byggnadsår: 1920
Byggnadsår kommentar: Tillbyggt 1952
Uppvärmning: Bergvärme/el/olja
Fönster: 2-glas
Eldstad: Kakelugn/öppen spis
Tv- och internetutbud: Fiber Telia
Fasad: Trä
Tak: Betongpannor Mansardtak
Stomme: Trä
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Torpargrund
Grundmur: Betong/trä
Murstock: Betong
Plåtarbete: Koppar
Ventilation: Självdrag
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/
Enskilt avlopp.
Huvudsakligt väderstreck: SV
Allmänt skick: Gott
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Tomtarea: 14 883 kvm
Boarea: 175 kvm
Biarea: 30 kvm
Gästhus: 50 kvm
Gäststuga: 20 kvm
Båthus: 40 kvm
Stallbyggnad: 15 kvm
Vagnslider: 35 kvm
Garage: 30 kvm

Driftskostnader
Kommentar: Enligt säljarens uppgifter.
Personer i hushåll: 2
Värme: 1 335 kr/mån
El: 445 kr/mån
Vatten/Avlopp: 223 kr/mån
Samfällighet: 167 kr/mån
Renhållning: 206 kr/mån
Försäkring: 708 kr/mån
Driftskostnader totalt: 3 084 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 4 704 000 kr
Byggnad: 1 876 000 kr
Tomt: 2 828 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 9 287 kr

Energi
Nuvarande elleverantör: Telge Energi

Servitut
Typ: Gemensamhetsanläggning SÖDERTÄLJE
HJORTSBERGA GA:1, Ledningsrätt teleledning

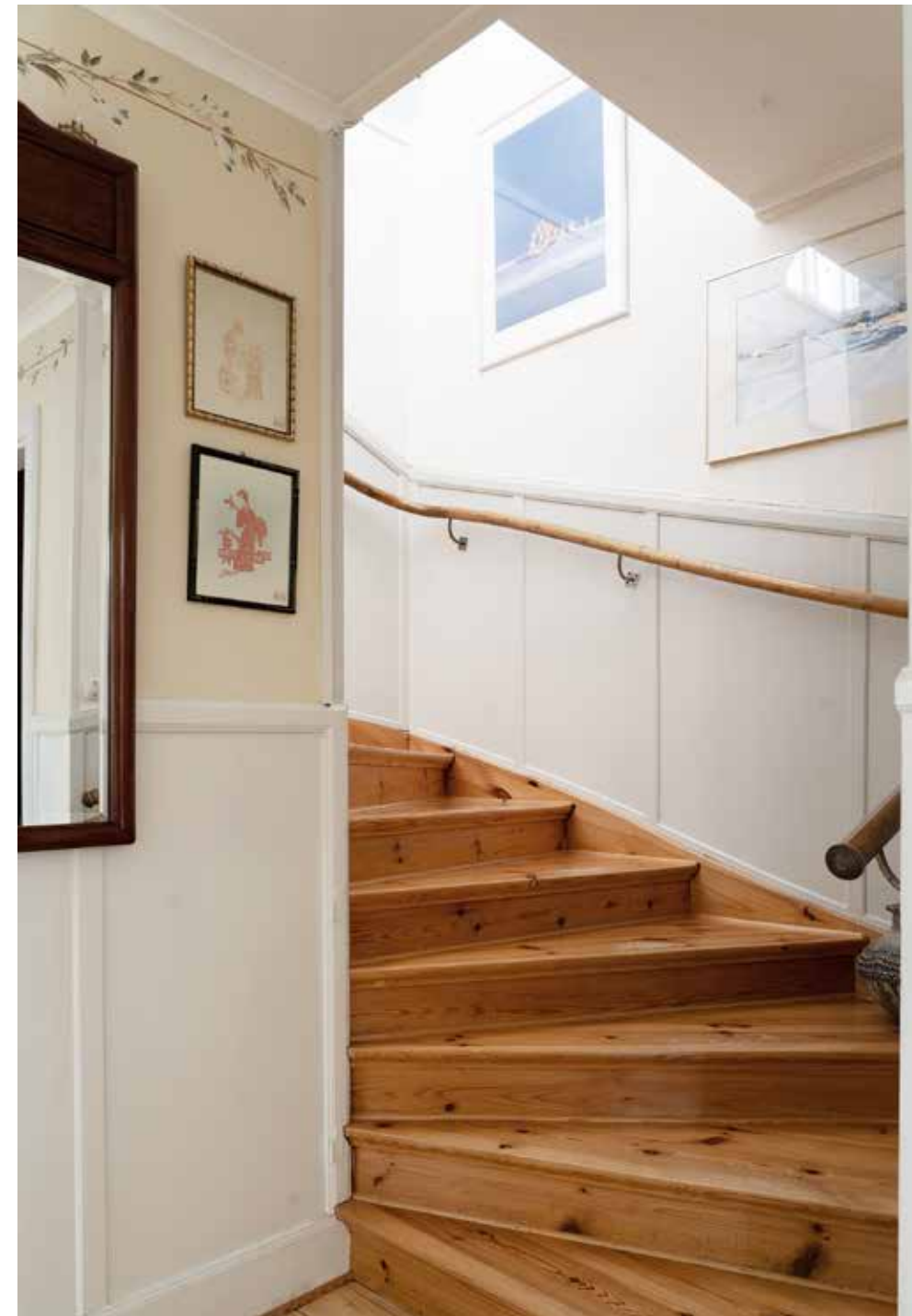
Inteckningar
Totalt: 1 900 000 kr
Pantbrev, antal: 5

















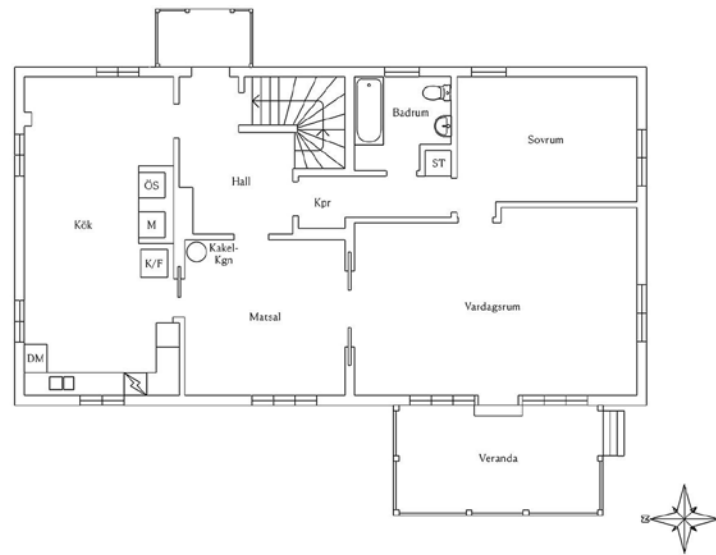




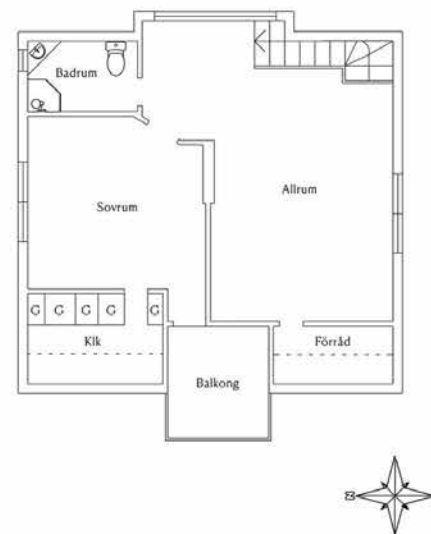
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

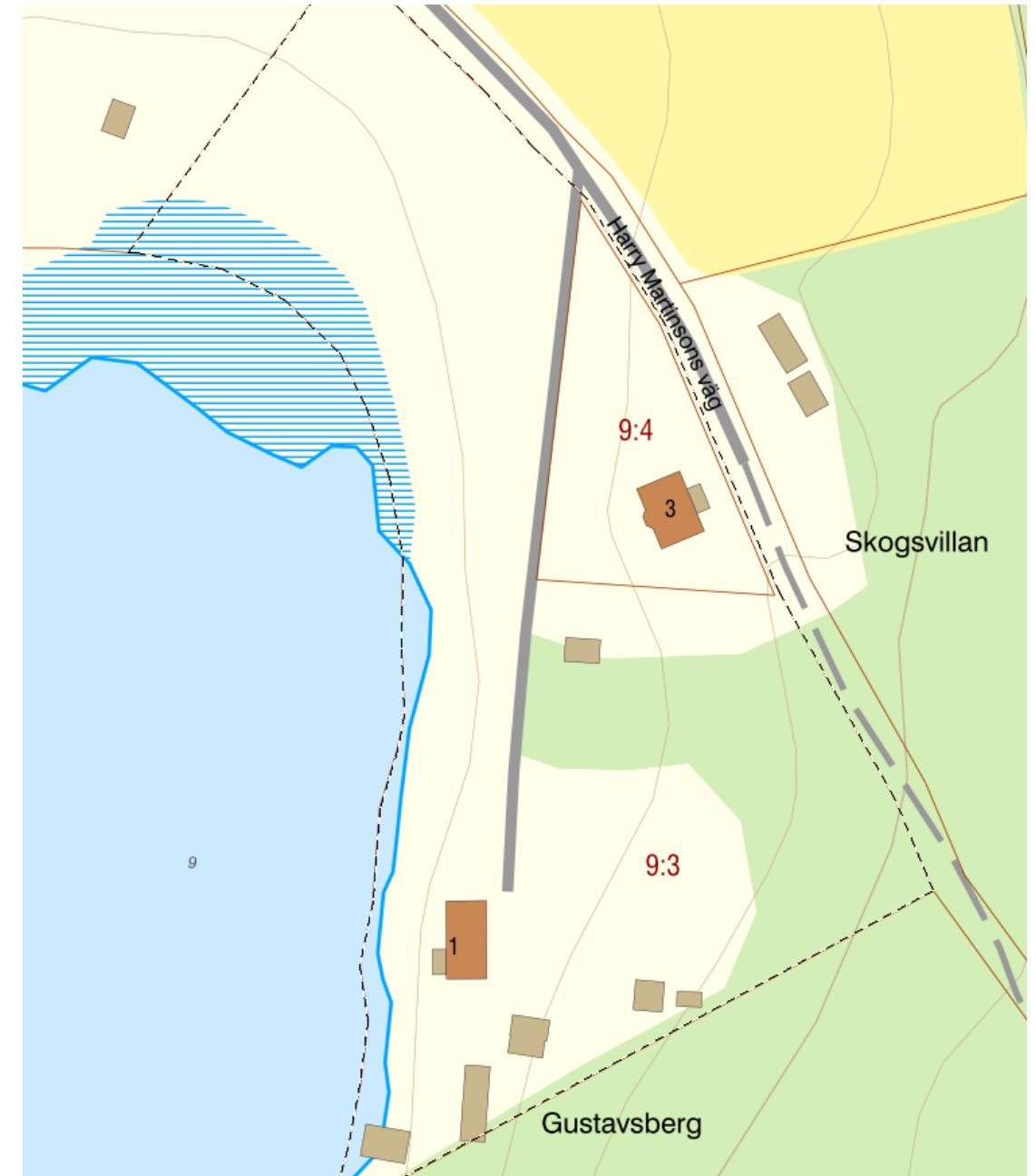
Entréplan



Övre plan



Tomtkarta





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare | fil.mag.ek
073-982 80 13
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

när 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. Undersökningsplikten 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 köparens 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 överlämnas 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.

