





Villa på sjötomt med brygganläggning, bastu och inrett gästhus

Sjötomt med ca 25 m strandlinje belägen vid Mälaren med pool och egen brygganläggning med separat bastu. Inrett gästhus i anslutning med utsikt över vattnet. Villan har en boa på 236 kvm och har energieffektiviserats med nya solpaneler på taket och luftvärmepump i vardagsrum och på övre plan och det är 3-glas fönster i hela huset. Installerat säkerhetssystem med kameraövervakning. Stenlagd uppfart till garaget med direktaccess in i huset. Plan, inhägnad trädgårdstomt på drygt 2000 kvm med stentrappa ner till trädäcket med två bryggor med segelbåtsdjup.

Slipvägen 24 | Strängnäs
8 rok | 236 + 39 kvm | Tomt 2.080 kvm
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

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



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

Beskrivning

Entréplan

Våningsplanet erbjuder flera sovrum och öppna sociala ytor i anslutning till köket. Kök med innanförliggande tvättstuga med groventré. Här finns även dusch och ett matförråd med hyllsystem. Från köket nås matsalen med hög takhöjd, klinkergolv och tapetserade väggar. Stora fönster vetter mot vattnet samt öppen spis med insats. Generöst sällskapsrum intill med spröjsade fönster i burspråk, öppen spis, parkettgolv i ek och vitmålade väggar. På entréplan finns tre sovrum, utöver gästavdelningen, samt ett helkaklat badrum med dusch och wc. Separat gäst-wc i anslutning till hallen. I den ena gaveln av huset ligger ett oisolerat relaxrum med välvda pardörrar ut mot pooldäcket. Poolen är 4x8 m med ett djup på 1,6 m. Poolen är försedd med automatiserat klorsystem, ny värmepump och skjutbart pooltak. Pooldäcket är klätt i stenplattor och ramas in av en mur. Relaxavdelningen har en bardisk och plats för loungemöbler och socialt umgänge. Från relaxavdelningen nås gästavdelningen som består av ett allrum med mindre kök samt badrum.

Övre plan

Avskild master suite i takvåning med sjöutsikt och välvd balkong med plats för sittmöbler. Stort badrum med svart klinkergolv med golvvärme och vitkaklade väggar. Dubbla duschar med regnfunktion bakom tonade glasväggar med tillhörande handduksvärmare. I taket sitter mini-spotlights som bildar en stjärnhimmel.

Välkommen till denna trivsamma och södervända sjötomt!



Fakta

Adress: Slipvägen 24, 645 93 Strängnäs
Kommun: Strängnäs
Antal rum: 8 rok
Antal sovrum: 4 till 5
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Fast.beteckning: SANDA 5:184
Byggnadstyp: 1,5 planshus
Byggnadsår: 1975
Byggnadsår kommentar: Ombyggt 2004
Uppvärmning: Bergvärme/viss el
Besiktigad: 2024, se protokoll
Fönster: 3-glas
Eldstad: Öppen spis
Tv- och internetutbud: Fiber
Fasad: Puts
Tak: Betongpannor
Stomme: Trä
Grundläggning: Betongplatta
Grundmur: Betonghålstén/lecablock
Plåtarbete: Galvad plåt
Ventilation: Mekanisk till- och frånluft (FTX)
Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om/
Kommunalt avlopp.
Radon: Uppmätt 2024, se protokoll
Huvudsakligt väderstreck: S
Allmänt skick: Gott
Försäkring, fullvärde: Ja

Storlek
Tomtarea: 2 080 kvm
Boarea: 236 kvm
Biarea: 39 kvm

Driftskostnader
Personer i hushåll: 4
Värme: 1 875 kr/mån
El: 625 kr/mån
Vatten/Avlopp: 500 kr/mån
Sotning: 167 kr/mån
Renhållning: 500 kr/mån
Försäkring: 1 000 kr/mån
Driftskostnader totalt: 4 667 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 6 217 000 kr
Byggnad: 2 134 000 kr
Tomt: 4 083 000 kr
År: 2021
Taxeringskod: 220
Total fastighetskatt/-avgift: 9 287 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 82 kWh per kvm och år
Energi klass: C

Servitut
Typ: Nyttjanderätt, Avtalsservitut brunn mm

Inteckningar
Totalt: 9 200 000 kr
Pantbrev, antal: 5



















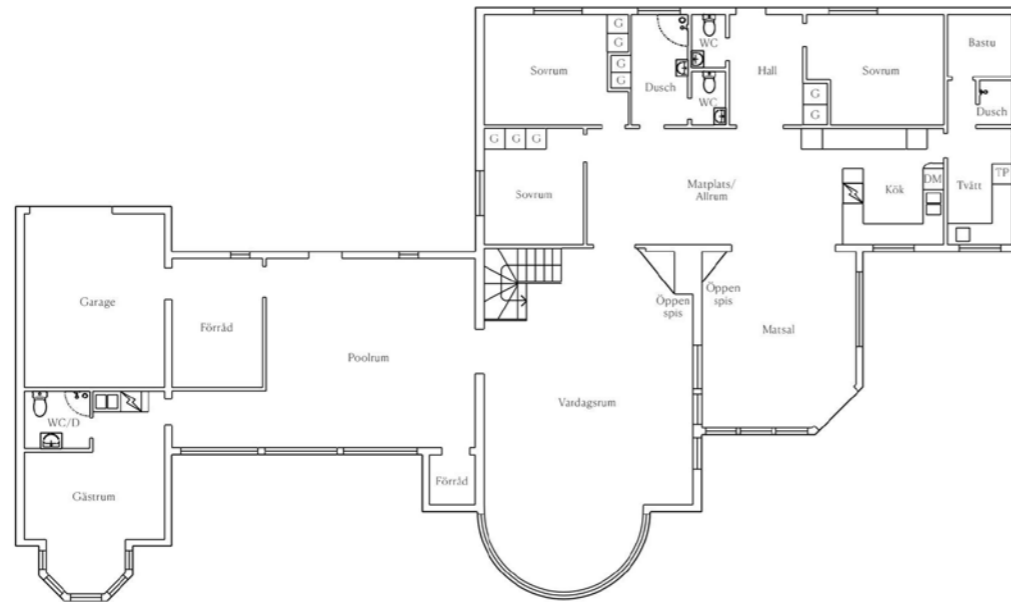




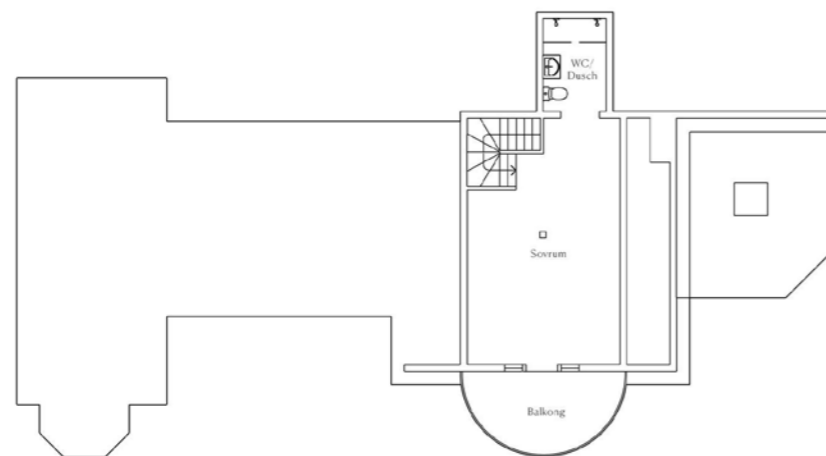
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

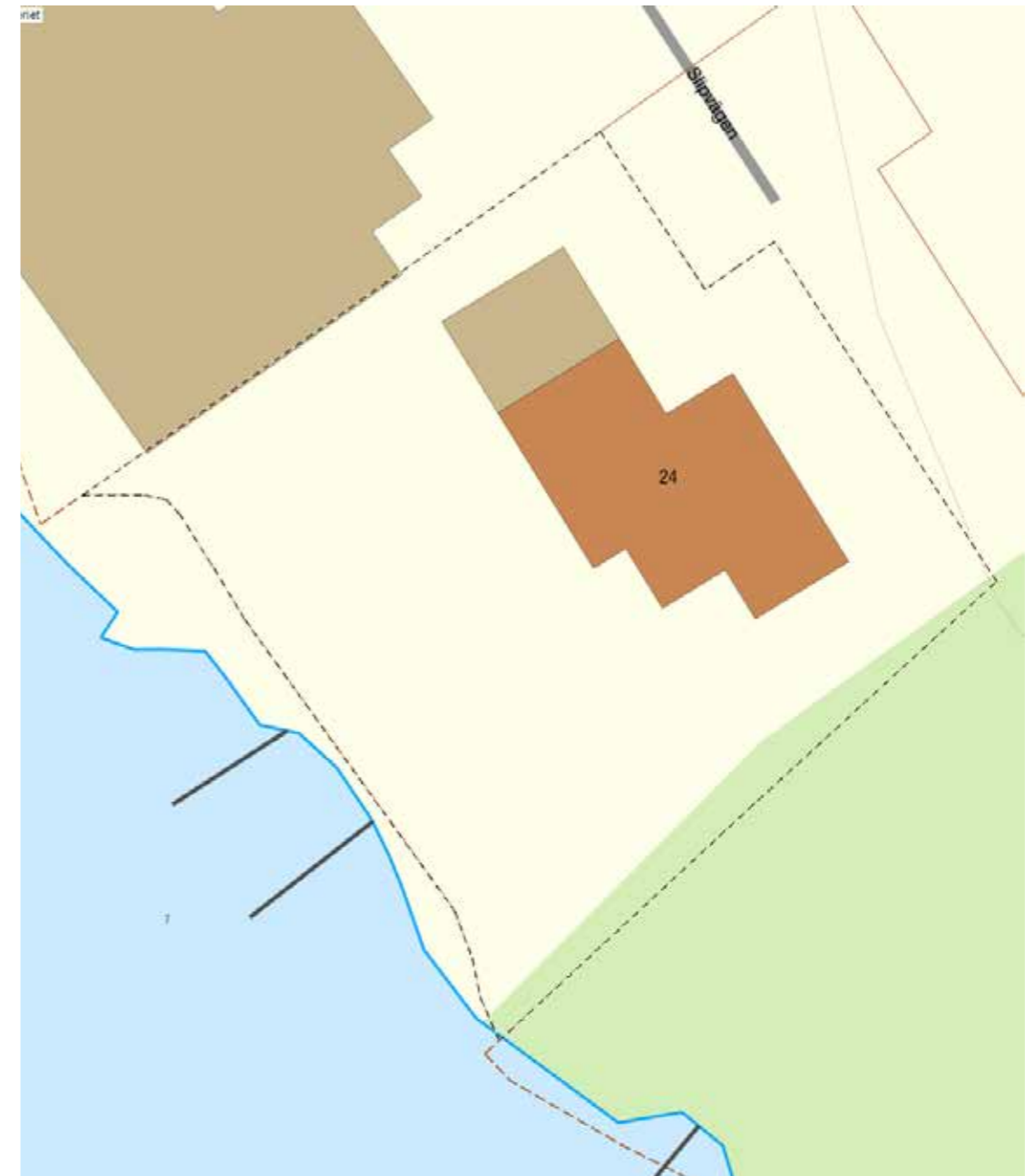
Entréplan



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 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.

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.

