



## Björsund 819

### Snabbfakta

---

**Rum** 3  
**Biarea (BIA)** 20m<sup>2</sup>  
**Pris** 9 000 000SEK

**Boarea (BOA)** 45m<sup>2</sup>  
**Tomtareal/mark** 5 644m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Högstbjudande

# Charmigt fritidshus med sjötomt och vy över Mälaren

I Björsund utanför Strängnäs hittar du den här fastigheten med oslagbart läge.

Det här charmiga fritidshuset ligger precis vid Mälaren och har egen sjötomt med brygga. Vyn är fantastisk och huset ligger perfekt för att njuta av lite avskildhet och solnedgången. Det här är ett perfekt läge för dig som vill ha närhet till både natur och vatten!

Huset ligger på en naturtomt med högt läge. Nere vid vattnet finns även en bastu och från bryggan kan man ta ett svalkande dopp eller lägga till med båt.

Huset har ett allrum med öppen spis, två sovrum samt ett nyrenoverat kök från 2023 med nya vitvaror och ny altandörr. Även ett litet sovloft finns. Den anslutande altanen är väl tilltagen och har plats för flera sittgrupper. Härifrån har man en fantastisk vy över Mälaren och kan njuta av kvällssolen.

Har man gäster som hälsar på eller vill bedriva enklare uthyrning så finns två stycken Attefallshus. Det ena är från 2014 och har ett nytt altandäck med stora sällskapsytor och det andra huset är från 2020. Ytterligare ett gästrum finns i huset nere vid vattnet.

Sjövatten finns draget och man har satt in en förbränningstolett i ett fristående hus. Det här är ett väldigt charmigt fritidshus med ett idylliskt läge.

Välkommen att höra av dig till mäklaren för mer information!

## Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp
<b>Fastighetsbeteckning</b>	STRÄNGNÄS BJÖRSUND 3:15
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Gatuadress</b>	Björsund 819
<b>Postnummer</b>	645 92
<b>Ort</b>	Strängnäs
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	5 644 m <sup>2</sup>
<b>Vattenareal</b>	9 833 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	15 477 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Boareabeskrivning</b>	Kök, allrum samt två stycken sovrum.
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Antal sovrum</b>	2
<b>Taxeringsår</b>	2021
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1958
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	198 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	3 843 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	4 041 000 SEK
<b>Pris</b>	9 000 000 SEK, högstbjudande

### Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	800 000 SEK

### Kostnader

<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	9 287 SEK/år
--------------------------------	--------------

### Övriga rättigheter och belastningar

<b>Gemensamhetsanläggning</b>	STRÄNGNÄS BJÖRSUND GA:11
-------------------------------	--------------------------

### Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Parkering på tomten
------------------------------	---------------------

## Byggnad

<b>Allmän information</b>	Fritidshus med två sovrum. Två stycken attefallshus finns även på tomten. Bastuhus nere vid vattnet. Förrådsbod.
<b>Byggnadstyp</b>	Fritidshus
<b>Byggår</b>	1930
<b>Standardpoäng</b>	15
<b>Om-/tillbyggnadsår</b>	1970
<b>Grundmur</b>	Murad grund
<b>Mark</b>	Sten
<b>Grund</b>	Murad
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Tegel - enkupigt
<b>Fönster</b>	Enkelglasfönster, delvis dubbelglas
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Byggnadskommentar</b>	Nytt tegel och viss renovering av bastutak 2023. Nytt kök 2023 i bostadshuset. Attefallshus 1 från 2020 Attefallshus 2 från 2014. Nytt tak och nytt altandäck 2021. Ny brygga 2021
<b>Vatten</b>	Vatten saknas. Sjövatten finns.
<b>Avlopp</b>	Avlopp saknas, endast stenkista. Förbränningstoalett finns.
<b>Typ av uppvärmning</b>	Direktverkande el
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>El kommentar</b>	Nytt elskåp 2023
<b>Skorstenstyp</b>	Murad skorsten
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Flera uteplatser finns.
<b>Övriga byggnader</b>	Två stycken attefallshus på tomten. Bastuhus nere vid vattnet. Förrådsbod. Förbränningstoalett.

## Björnsund

---

Björnsund är en småort i Helgarö socken i nordvästra delen av Strängnäs kommun, cirka 2 mil nordväst om Strängnäs. Orten ligger invid gränsen till Eskilstuna kommun och vid inloppet till Sörfjärden, en vik av Mälaren. Det finns en bro över sundet; tidigare fanns här en färjeförbindelse. Här finns flera promenadstråk i vacker natur och viken blir varm om sommaren.

### Kommunikationer

Det tar 20 min till Strängnäs, 30 min till Eskilstuna och ca 1,5 tim till Stockholm med bil.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

[susanne@ferettimakleri.com](mailto:susanne@ferettimakleri.com)

0703-462666