



Vi Västanfläkt  
Stora Sundby

# Unik fastighet med charm!

Välkommen till en unik fastighet med storslagen charm och fantastisk trädgård! Tomten uppgår till drygt 8200 kvm och här finns flera små stugor och bodar. I den lummiga trädgården finns mysiga uteplatser och en egen damm med vackra fiskar.

Fastigheten är byggd som en gammal bygdegård med otroligt hantverk in i minsta detalj. Denna ljuvliga fastighet ligger i Stora Sundby, 3 mil utanför Eskilstuna. Här får man känslan av att vandra runt i en sagobok och överallt finns väl genomtänkta detaljer. Huset är charmigt med en fasad av timmer och när man kommer in slås man av den härliga rymden som skapas av en öppen planlösning och tak upp inock. Köket är lantligt och har en trevlig köksö och även plats för en matgrupp. Härifrån är det öppet till vardagsrum som har en del med plats för soffa och en trevlig sittgrupp vid den värmande kaminen.

På samma plan finns tre stycken sovrum. Det charmiga badrummet har en hemtrevlig känsla och ett vackert badkar på lejonfötter. Badrummet har golvvärme och är väl tilltaget och rymmer även tvättstapel med tvättmaskin och torktumlare samt flera skåp som ger gott om förvaring.

Mot baksidan av huset finns en inbyggd veranda som fungerar perfekt som en extra matsal och den vackra gjutjärnskaaminen gör att man kan njuta av att sitta ute fast inne hela året.

Från entrén når man övervåningen. Där finns en mysig sittgrupp på "balkongen" och i allrummet/loftet finns stor sällskapsyta och en bar som ibland används som en liten bykrog.

Källarplan används idag som ett showroom för utställningsskök, så här finns gott om plats för att anpassa efter egna behov. Här finns även en kaklad fräsch toalett med dusch samt bastu, så varför inte anlägga en härlig spaavdelning?

Tomten är unik i sitt slag och fantastiska planteringar med träd, buskar och blommor skapar en härlig oas. Den vackra dammen är som ett smycke mitt på tomten och ger ett rofyllt intryck. På tomten finns flera redskapsbodar och två väl inredda gäststugor. Dessa kan man hyra ut, använda som övernattningsstugor för besökande eller tonårsrum. Ett stort dubbelgarage finns också intill huset som rymmer både verkstad och vedförråd.

Den här fastigheten har oändliga möjligheter och måste upplevas på plats.

Välkommen att höra av dig till mäklaren för mer information!

## Snabbfakta

---

<b>Rum</b>	8	<b>Boarea (BOA)</b>	150m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	146m <sup>2</sup>	<b>Tomtareal/mark</b>	8 255m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	6 500 000SEK	<b>Pristyp</b>	Utgångspris

# Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp, villa
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ESKILSTUNA VI 2:30
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Södermanland
<b>Kommun</b>	Eskilstuna
<b>Område</b>	Stora Sundby
<b>Gatuadress</b>	Vi Västanfläkt
<b>Postnummer</b>	635 35
<b>Ort</b>	Stora Sundby
<b>Tomtbeskrivning</b>	Fantastisk tomt
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	8 255 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	8 255 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	8
<b>Antal sovrum</b>	4
<b>Max antal sovrum</b>	5
<b>Taxeringsår</b>	2018
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1980
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 290 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	302 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	1 592 000 SEK
<b>Pris</b>	6 500 000 SEK, utgångspris

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	3
<b>Totalt belopp</b>	790 000 SEK

## Kostnader

<b>Elkostnad</b>	45 000 SEK/år
<b>Renhållning</b>	2 315 SEK/år
<b>Samfällighet</b>	700 SEK/år

<b>Summa driftskostnad</b>	48 015 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	2
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	8 524 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	Vägföreningen grusar och plogar

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: Vattentäkt vattenledning
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: Väg

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Gårdsplan samt stort dubbelgarage
------------------------------	-----------------------------------

## Byggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1,5 plans hus med källare
<b>Byggår</b>	1976
<b>Standardpoäng</b>	34
<b>Om-/tillbyggnadsår</b>	2002
<b>Utförda renoveringar</b>	Löpande
<b>Grundmur</b>	Murad
<b>Mark</b>	Trädgårstomt på åkermark
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Betongpannor
<b>Fasadtyp</b>	Timmer
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Galvaniserad målad plåt
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Byggnadskommentar</b>	Renoveringar och tillbyggnader har utförts löpande
<b>Vatten</b>	Enskilt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Enskilt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Bergvärme
<b>Typ av ventilation</b>	Självdreg
<b>Skorstentyp</b>	Murad skorsten
<b>Skorstenskommentar</b>	En murstock i allrum, övervåning. Kamin i uterum. Kontroll utförd
<b>Radonkommentar</b>	Kontroll utförd med godkända värden
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Fler uteplatser på tomt
<b>Övriga byggnader</b>	6 st
<b>TV/internet</b>	Fiber via stadsnätet

## Områdesbeskrivning

---

Stora Sundby ligger vid Hjälmaren, mitt emellan Eskilstuna, Örebro och Katrineholm. Här finns mycket skog och jaktmarker och det fantastiska Stora Sundby Slott. Slottsparken är öppet för besökare och på sommaren håller slottscaféet öppet. Man erbjuder även jakt med ett rikt och varierat utbud av vilt och jaktformer. I Stora Sundby finns förskola, grundskola, matbutik, apotek och systembolag mm. Bara 20 minuter bort ligger Herrfallet som är ett populärt utflyktsmål för både privatpersoner och för företagskonferenser.

### Kommunikationer

Några minuter från fastigheten finns busshållsplats.

Det tar ca 30 min till Eskilstuna och Katrineholm med bil och ca 60 minuter till Örebro och Västerås med bil.

Till Stockholm tar det ca 1h50min.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

susanne@ferettimakleri.com

0703-462666