

Objektsbeskrivning

Hällby - Eskilstunavägen 21



OBS! Fastigheten säljs genom offentlig auktion genom Ek Linder & Tesch Advokatbyrå AB.

Varmt välkommen till Eskilstunavägen 21 och denna trevliga familjevilla belägen i Hällby! Ni välkomnas in i en rymlig hall med plats för avhängning. Smakfullt grått kök i vinkel med moderna vitvaror, här finns även utrymme för ett matbord. Vidare in i bostaden finns även två stora allrum/vardagsrum samt ett sovrum, från ett av allrummen nås den trevliga inglasade altanen. På entréplan finns två badrum varav ett av dem är utrustat med en fungerande bastu. På bostadens övre plan finns ett allrum samt tre stycken väl tilltagna sovrum varav ett har en egen gästtoalett med wc-stol och handfat. På tomten finns en komplementbyggnad som kan disponeras som gästrum då det finns en egen wc, i anslutning till detta finner ni garaget.

Fin trädgårdstomt om 2195 kvadratmeter, högt belägen i ett populärt område med goda allmänna kommunikationer, skola, förskola och idrottsanläggning. Tomten erbjuder fina öppna gräsytor, ett trevligt altandäck och ett inglasat uterum.

Den offentliga auktionen hålls av Advokat Elina Ek Linder som av Eskilstuna tingsrätt är förordnad att som god man att hålla i den offentliga auktionen.

Fastigheten säljs till vinnande bud om den gode mannen godtar budet. Handpenning om 10 % av det vinnande budet skall erläggas omgående innan budet blir klubbat som vinnande bud.

Den offentliga auktionen kommer äga rum på Ek Linder & Tesch advokatbyrå med adress Nordfeldts väg 9, 645 51 Strängnäs, onsdag 2025-05-07 kl. 13:00.

Föranmälan krävs.

Vid frågor om auktionen kontakta Ek Linder & Tesch advokatbyrå på info@advokatlinder.se
Tillträde kommer ske den 12/6-2025

Pris	2 650 000 kr
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	150 m ² + biarea 34 m ²
Tomtarea	2 195 m ²
Tillträdesdatum	2025-06-12
Visning	Söndag 27/4 kl. 13:00-14:00 • Bokning krävs via husrumfast.se Tisdag 29/4 kl. 17:00-18:00 • Bokning krävs via husrumfast.se

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4 sovrum
Boarea	150 m ² + biarea 34 m ²
Areakälla	taxeringsinformation

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Eskilstunavägen 21, 63239 Eskilstuna
Fastighetsbeteckning	Eskilstuna Hällby 3:10
Tomt	2 195 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggning: Eskilstuna hällby ga:4 ändamål: Vägar
Pantbrev	2 st, totalt 3 121 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 2 874 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 756 000 kr, småhusmark 1 118 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plansvilla
Byggår	1909. Ombyggt 2006
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Tv & bredband	Fiber finns indraget.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-03-20
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	120 kWh per m ² och år (primärenergital), 66 kWh per m ² (Atemp) och år



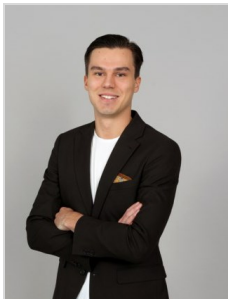
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 650 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	397 500	530 000	662 500
Lånebelopp	2 252 500	2 120 000	1 987 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 599	4 328	4 058
Driftskostnad	3 654	3 654	3 654
Fastighetsavgift	840	840	840
Netto boendekostnad per månad	9 093	8 822	8 552

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Pontus Skogsberg
Fastighetsmäklare
073-6362055

pontus@husrumfast.se

