

VIVE JÖNSGATAN 16
ESKILSTUNA




HUSRUM
FASTIGHETSMÄKLERI



Unik fastighet i Gamla Torshälla!

I pittoreska Gamla Torshälla ges nu chansen att förvärva ett unikt hus med generösa umgängesytor, smakfulla detaljer samt välvårdad och lummig trädgård med tillhörande poolområde med både swimmingpool och spabad. ca 239 + 51 kvm fördelat över 1,5-plan med suterrängplan. Friköpt tomt om 1280 kvm. Nytt bandtäckt plåttak (-16), bergvärme och snabbt bredband via fiber. Genomgående vackra trägolv, höga socklar, kakelugnar och ett naturligt ljusinsläpp!



Robert Almgren

Fastighetsmäklare

0704-509506

robert@husrumfast.se

www.husrumfast.se



Utgångspris: 4.495.000 kr
Boarea: 239 m²
Biarea: 51 m²
Antal rum: 8 rok
Tomt: 1280 m²
Byggnadsår: 1899
Tillträde: Efter överenskommelse.



- INTERIÖR -

ENTRÉPLAN

Hall

Ljus och välkomnande hall med fint ljusinsläpp, karaktäristiskt klinkergolv med golvvärme, bröstpanel och tapetserade väggar.

Gästtoalett

I anslutning till hallen, under trappan finns en fint inredd gästtoalett. Klinkergolv, bröstpanel och en snygg tapet samt vitmålat tak och ett fönster för naturligt ljusinsläpp. Wc, handfat stående på förvaringsskåp och badrumsspegel gjord av ett äldre fönster samt inbyggda förvaringshyllor.

Vardagsrum

Stort och rymligt med stora fönsterpartier, höga socklar, mönstrad tapet, trägolv och fungerande kakelugn. Ett fantastiskt rum som ger plats åt en större matplats eller annan möblering efter smak. Upphöjd läshörna med fin utsikt över tomt.

Allrum/tv-rum

Genomgångsrum som kontrasterar mot vardagsrummet med dova färger på väggarna och målat trägolv. Likväl höga socklar och vackra pardörrar som avskiljer mot vardagsrummet.

Kök

Platsbyggt kök med äldre charm som ger gott om förvaringsutrymmen i underskåp, serveringsskåp och vitrinskåp samt ett riktigt skaffereri. Rejåla arbetsytor. Trägolv, bröstpanel och ljusa väggar. Moderna vitvaror med kyl/frys i side- by side, diskmaskin, inbygggnadsugn och mikro samt gashäll och köksfläkt.

SUTERRÄNGPLAN

Via trätrappan mellan köket och tv-rummet tar man sig ner ett våningsplan. Till suterrängplan finns även en separat ingång utifrån vilket möjliggör för dig med eget företag eller som tonårsbostad.

Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv och golvvärme. Duschkabin, wc och handfat i kommod. Stort fönster som ger ett fint ljusinsläpp.

Allrum/genomgångsrum

Mysigt rum som präglas av fina fönster och smakfulla detaljer. Klinkergolv med golvvärme och spotlights integrerade i taket. Bra förvaringssystem efter en hel vägg bakom draperier.

Sovrum

Mysigt och häftigt på samma gång! Behaglig golvvärme, fantastiskt ljusinsläpp och fina detaljer och smarta lösningar. Kakelugn (ej i bruk). Möbleras med dubbelsäng och sängbord. Genom öppning i källarväggen, till det som tidigare huserat en matkällare, i dag läckert inredd som klädförvaring. Vidare finns

tillgång till tvättstuga med både tvättmaskin och torktumlare. Här sitter även bergvärmepump, varmvattenberedare och bostadens el-central.

ÖVRE PLAN

Övre plan nås från trappan i entréhallen. I den övre hallen har man tillgång till bra klädförvaring i garderober längst en hel vägg bakom skjutdörrar.

Sovrum

3 st rymliga sovrum som samtliga präglas av fint ljusinsläpp, fin utsikt, trägolv, höga socklar och smakfulla färgval. Möbleras med antingen dubbelsäng eller säng och skrivbord samt övrig möblering efter smak.

Badrum

Oinrett utrymme förberett för wc och dusch/bad.

Kontor/sovrum

Läckert rum i husets kupa som kan inredas som barnrum, kontor eller gästrum. Även här har man tillgång till vackra trägolv, härlig utsikt och samma detaljer som karaktäriserar hela bostaden!



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Eskilstuna Fogden 24

Vive Jönsngatan 16 64431 Torshälla. Belägen i Eskilstuna kommun, församling. Skattesats 33,127.

Storlek

Boarea 239 m², biarea ca 51 m².

Faktisk uppmätning norm SS 210 54:2020

Obs! 150 kvm boarea enligt taxeringsinformationen.

Pris

4.495.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1899

Byggnadstyp: 2-plansvilla med suterräng.

Byggnadssätt

Grund: Suterrängkällare. Stomme: Trä. Fasad: Tegel och trä.

Takbeklädnad: Bandtäckt plåt. Fönster: 3-glas och 2-glas.

Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.

Tomt

Spännande uppväxt trädgårdstomt med flera "rum" och uteplatser. Här kan man alltid hitta en plats i solen eller i svalkande skugga. Delvis kuperat med gräsytor, berg i dagen, odlingar och växthus. Praktisk uthuslänga med gott om förvaring samt vedbod. Pool och värmande spabad i ett insynsskyddat läge.

Poolen är ca 5 år och är 9 x 4 meter stor, 1,2 meter djup och renas med sandfilter.

Sommarvatten från ån finns indraget med vattenutkast och ger utmärkta förutsättningar för bevattning.

Servitut, planbestämmelser mm

Last: Officialservitut Ledningar, 0484-93/92.2

Planbestämmelser: Fastighetsplan (1992-08-31) Detaljplan (1992-08-31) Fornlämning (1 st)

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.803.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 1.077.000 kr, mark 726.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1929.

Pantbrev

Det finns 11 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 892 000 kr.

Driftkostnad

, Vatten/avlopp 7.319 kr, Renhållning 2.684 kr, Hushållsström 33.236 kr och Övrigt 500 kr/år.

Summa årskostnad 43.739 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9525 kr/år.

Elkostnaden avser både uppvärmning och hushållsel. Övrigt avser kostnad till sommarvattenförening med vatten från ån och bidrar till att man kan vattna hur mycket man vill även under torrare perioder. Individuell kostnad för hemförsäkring tillkommer.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Bergvärmepump (Nibe Fighter 1130), eldstäder Energiförbrukning: 20.824 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 112 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 68 kWh/m² per år.

Energiklass: D

TV/Internet

Bredband via fiber.

Uteplats/Balkong

Uteplats på höjden bakom huset och ett stort pooldäck.

Bilplats

Grusad uppfart med utrymme för flera bilar.

Övriga byggnader

Uthuslänga med goda förvaringsmöjligheter - nya trägolv, äldre plåttak. Vedbod. Växthus.

Tillträde

Efter överenskommelse.









Trivsamma sovrum!





- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Husrum Fastighetsmäklerei i Eskilstuna AB

Husrum Fastighetsmäklerei i Eskilstuna

AB

Ruddammsgatan 15

633 40 Eskilstuna

0704509506

kontakt@husrumfast.se

www.husrumfast.se




HUSRUM
FASTIGHETSMÄKLERI

0704509506 | WWW.HUSRUMFAST.SE | RUDDAMMSGATAN 15 ESKILSTUNA