

Objektsbeskrivning

Stora Sundby - Bärsta 1:3



Nu ges en unik möjlighet att förvärva en fantastisk fastighet med Hjälmarens som granne, varmt välkomna till Bärsta Storstugan!

Bärsta 1:3 omfattar ca 17,7 hektar fördelat på tre olika skiften. Här har man en gård som omfattar två bostadshus, en lada med solpaneler, carport, två jordkällare och flera ha åkermark. Första huset omfattar ca 90 kvm fördelat på 3 rum och kök och präglas modernitet och äldre charm. Här har man ett rymligt kök med charmig vedspis, plats för matgrupp och ett härligt ljusinsläpp. Vidare finner man ett rymligt vardagsrum med fina spröjsade fönster. I vardagsrummet har man en luftvärmepump och härifrån tar man sig ut till det inglasade uterummet som ligger i sydvästläge, här kan man njuta av dagen i olika tider på dygnet. Vidare finner man ett badrum med duschkabin, wc och tvättmaskin. Huset har även en fantastisk altan i sydöstläge, här har man gott om utrymme för möblemang. På entréplan har man ett rymligt sovrum och via trapporna upp till överplan finner man en ny klädkammare och ett sovrum.

Det andra huset omfattar också ca 90 kvm fördelat på 3 rum och kök. Här välkomnas man av en en trevlig hall med fräscha ytskikt och förvaringsutrymmen i form av garderober med skjutdörrar. Via hallen tar man sig till det ljusa och rymliga köket. Köket är renoverat 2017 och har vita färgval med alla bekvämligheter man behöver. Här har man även charmig vedpanna, goda förvaringsutrymmen och bra med plats för matgrupp. Vidare finner man ett badrum som är renoverat 2020 och är utrustat med duschkabin, tvättmaskin och wc. Via trapporna tar man sig till överplan var man finner två sovrum med goda förvaringsutrymmen i form av klädkammare och garderober. I hallen på överplan har man även en balkong i bästa sydvästläge, här kan man avnjuta den härliga kvällssolen.

Fastigheten har ett skogsskifte om ca 6 ha och ett tredje skifte som gränsar Hjälmarens. På det sistnämnda skiftet som har stor del sjötomt finns idag tre arrende stugor som arrenderas ut. Till stugområdet finns utdragen el men inget V/A. Gästhuset på huvudgården är perfekt för uthyrning och här finns det goda möjligheter att få in extra intäkter. Det finns även fiskrätt i Hjälmarens!

Härifrån bor man i ett lugnt och trivsamt område och är perfekt för er som vill bo naturnära. Här finns det trivsamma grönområden och trevliga promenadstråk. På en kort bilresa finner man Ica Stora Sundby, idrottsanläggningar, vård och omsorgsboende och Stora Sundby slott. Fastigheten är belägen ca 30 minuters bilresa från Eskilstuna. I närområdet finns det flera badplatser, grundskola och andra sevärdheter!

Varmt välkomna att boka in er på visning!

Pris	8 500 000 kr utgångspris
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	158 m ²
Tomtarea	177 119 m ²

INTERIÖR

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	158 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Enligt Lantmäteriet är: Hus 1 - 98 kvm Hus 2 - 60 kvm Enligt säljaren är: Hus 2 - ca 90kvm
Kök	Charmigt och stilrent kök med vit/gröna färgval. Här har man de bekvämligheter man behöver. I köket har man även charmig vedspis. Köket är utrustat med stor kyl/frys, ugn, spis, spisfläkt och diskmaskin. Här har man bra med plats för matgrupp.
Vardagsrum	Rymligt vardagsrum med fantastiskt ljusinsläpp. Rummet har charmiga och fina fönster och goda utrymmen för soffgrupp och TV-möbler. Härifrån finner man även utgången till det fantastiska uterummet.
Badrum	Funktionellt badrum som är utrustat med duschkabin, tvättmaskin, wc, handdukstork, handfat med skåp och spegelskåp.
Sovrum	Rymligt sovrum på entréplan med plats för dubbelsäng och garderober.
Sovrum 2	Ett sovrum som är på överplan. Här finns det plats för säng och andra sovrumsmöbler.

Uterum	Ett trivsamt och inglasat uterum. Rummet har goda utrymmen för möblemang och här har man dessutom skjutbara fönster. Uterummet renoverades 2018.
Altan	En härlig altan på baksidan av huset med utsikt över åkern. Här finns goda utrymmen för umgänge och en härlig atmosfär för avkoppling.
Hall	Trivsamt hall med avsedd plats för avhängning av ytterkläder och förvaringsutrymmen i form garderober skjutdörrar.
Kök	Rymligt kök med charmig vedpanna och bra ljusinsläpp. Köket är utrustat med stor kyl/frys, ugn, spis, diskmaskin och köksfläkt. Köket renoverades 2017.
Vardagsrum	Bekvämt vardagsrum med härligt ljusinsläpp och goda utrymmen för möblemang. Här finns det en luftvärmepump och fräscha ytskikt.
Badrum	Badrum som renoverades 2020. Här har man en duschkabin, klinker och tvättmaskin.
Sovrum	Trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng. Detta sovrum har förvaringsutrymmen i form av garderober med skjutdörrar.
Sovrum 2	Rymligt sovrum med en egen klädkammare. Här har man goda utrymmen för dubbelsäng och TV-möbler.
Balkong	Trivsamt balkong i bästa sydläge.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Bärsta 1:3, 63535 Stora Sundby
Fastighetsbeteckning	Eskilstuna Bärsta 1:3
Tomt	177 119 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt
Bilplats	Fristående carport för två bilar
Vatten & avlopp	Eget vatten & avlopp
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Samfällighet: Eskilstuna Västerrekarne Häradsallmänning S:1, Samfällighet: Eskilstuna Västerrekarne Häradsallmänning S:2, Samfällighet: Eskilstuna Västerrekarne Häradsallmänning S:3 Avtalsservitut Kraftledning Avtalsservitut Kraftledning Mm Last: Avtalsservitut Kraftledning Mm, 04-IM2-97/6943.1 Last: Avtalsservitut Kraftledning, 0484IM-13/16246.1 Last: Ledningsrätt Optofiber, 0484-14/41.1
Pantbrev	14 st, totalt 2 402 000 kr

TAXERING

Typkod	120, Bebyggd lantbruksenhet
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 8 793 000 kr, fördelat på betesmark 74 000 kr, ekonomibyggnader 75 000 kr, skog 596 000 kr, småhusbyggnader 1 293 000 kr, småhusmark 6 090 000 kr, övrigt 665 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla med del källare
Byggår	1909. Ombyggt 1984
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare och krypgrund samt torpargrund
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump och Täljstenskamin
Ventilation	Självdug
Tv & bredband	Fiber

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-07-29
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	188 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		EI	60 000	Vatten/avlopp
Renhållning	3 179	Samfällighet/GA	600	Vägavgift/snö
Sotning	2 504	Försäkring		Underhåll
Övrigt	7 680			
				Summa årskostnad
				73 963

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 67 862 kr.

Kommentar Övrigt avser bredband!

Driftkostnaderna är fördelat för hela gården!

Elförbrukning 25 321 kWh/år

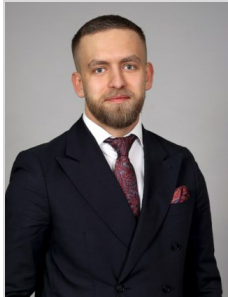
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 8 500 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 275 000	1 700 000	2 125 000
Lånebelopp	7 225 000	6 800 000	6 375 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	14 751	13 883	13 016
Driftskostnad	6 164	6 164	6 164
Fastighetsavgift	5 655	5 655	5 655
Netto boendekostnad per månad	26 570	25 702	24 835

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Hase Muratovic
Fastighetsmäklare
070-4680977

hase@husrumfast.se

Välkommen till en värld av möjligheter och lyckade bostadsaffärer! Mitt namn är Hase Muratovic, och jag är din pålitliga partner inom fastighetsmäklari. Med en mäklarutbildning från högskolan i Gävle och en stark lokal förankring i Eskilstuna är jag redo att göra din bostadsaffär till en framgångsrik och givande upplevelse.

Mina prioriteringar som fastighetsmäklare är enkla men kraftfulla: kundens trygghet, önskemål och att du ska få så bra betalt som möjligt. Jag har arbetat som fastighetsmäklare i flera år och har fått flera utmärkelser för mina prestationer. Detta är ett bevis på mitt engagemang för att leverera överlägsen service och resultat till mina klienter.

Oavsett om du är en förstagångsköpare som letar efter ditt drömhjem eller en erfaren säljare som vill maximera värdet på din fastighet, så är jag här för att hjälpa dig.

Kontakta mig idag för en personlig konsultation och låt oss tillsammans skapa en framgångsrik bostadsaffär!