TEGNERLUNDEN
- FASTIGHETSBYRÅ -

Strängnäs - Centralt

Mälarlunden 8

Mälarlunden 8 - Strängnäs

Bostadstyp:	Kedjehus med källare	**Tomt:**	Friköpt 509 m²
Antal rum:	9 rum + kök	**Driftskostnad:**	C:a 42 950 kr/år
Boarea:	144 m² + 147 m²	**Pris:**	5 100 000 kr eller högstbjudande

Centralt med sjöutsikt vid Mälarlunden!

Arkitektritat kedjehus vackert beläget vid Mälarlunden och Mälaren. Trivsam och bra planlösning med 250 kvm totalyta. Öppna sällskapsytor, 4-5 sovrum varav ett i separat etage med eget badrum. Ljus och fin källare med inredda rum, nyrenoverad tvättstuga och stora förrådsutrymmen. Vidbyggt varmgarage. Vacker och lummig trädgård i direkt söderläge. Badbrygga och egen båtplats precis nedanför bostaden!

Interiör

Hall i vinkel mot sovavdelningen och öppet mot vardagsrummet, parkettgolv, tre dubbelgarderober och trapp ner till källarplanet. Ljust och öppet kök med utsikt mot lunden samt sjön. Högblanka vita luckor, stenbänkar, kakel, spishäll, fläktkåpa, inbyggd ugn och mikro, kyl/frys i rostfritt. Matplats med sjöutsikt och öppet mot vardagsrummet med parkettgolv, braskamin och tre stora fönster mot trädgården. Bibliotek med klinkergolv och stort fönster mot trädgården.

Tre sovrum med parkettgolv och garderober varav ett har utgång till trädgården. Helkaklat separat wc med golvvärme och inbyggd takbelysning. Helkaklat badrum med duschhörna, handfat, inkaklad spegel, wc och fönster.

Mellan sovrum 2 och 3 finns en trapp upp till ett separat etage med ett sovrum som har fönster mot trädgården och sjöutsikt samt tre inbyggda garderober, vidare ett helkaklat badrum med golvvärme, duschhörna med betongglasvägg, handfat, wc och fönster.

Källarplanet:
Tre inredda rymliga rum med laminatgolv. Nyrenoverad tvättstuga med klinkergolv, arbetsbänkar, fönster, ny tvättmaskin och ny torktumlare. Matkällare. Separat wc. Tre förråd och ett pannrum. Trappa upp till garaget med elektrisk skjutport och utgång till baksidan.

Funktionell och trivsam planlösning med ljusa och öppna sällskapsytor. Genomgående fina ytskikt och stora fönster med mycket ljusinsläpp.

Byggnad

Byggnadsår: 1963 ombyggt 1969
Tak: Papp Bjälklag Gjutet valv/trä
Fasad: Tegel/trä
Utv. plåtarbete: Plåtisol Grundläggning Betongplatta
Fönster: 2-glas
Stomme: Betong
Uppvärmning: Vattenburen värme med bergvärmepump. Täljstenskamin.
Ventilation: Självdrag
Driftkostnad: C:a 42 950 kr/år med 3 personer i hushållet.
Övrigt byggnad: Altan under tak mot den ombonade trädgården.
Övriga byggnader: Varmgarage i direkt anslutning till huset med ingång till källarplanet samt utgång till trädgården. Vatten och avlopp finns.

Energideklaration Byggnad: Energiklass D Energiprestanda 64 kWh per m² (Atemp) och år. Kommentar Energideklaration är utfärdad 2017.

Ansvarig mäklare

Jeanette Karlsson
Fastighetsmäklare

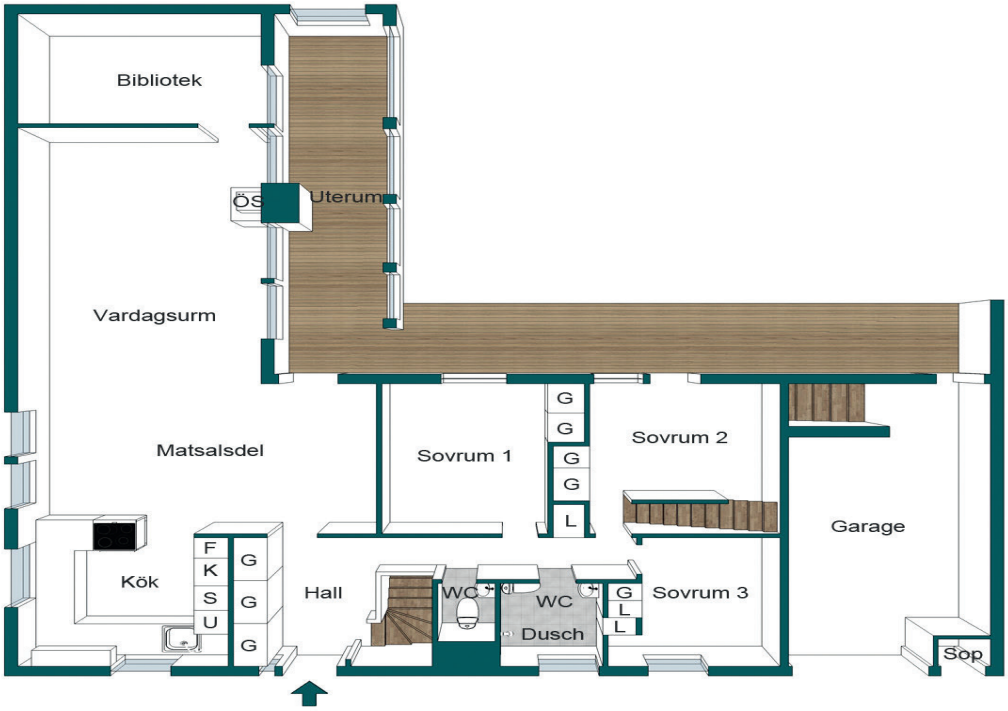
Direktnr: 08 - 652 20 00
Mobilnr: 070 - 620 91 99
jeanette@tegnerlunden.se

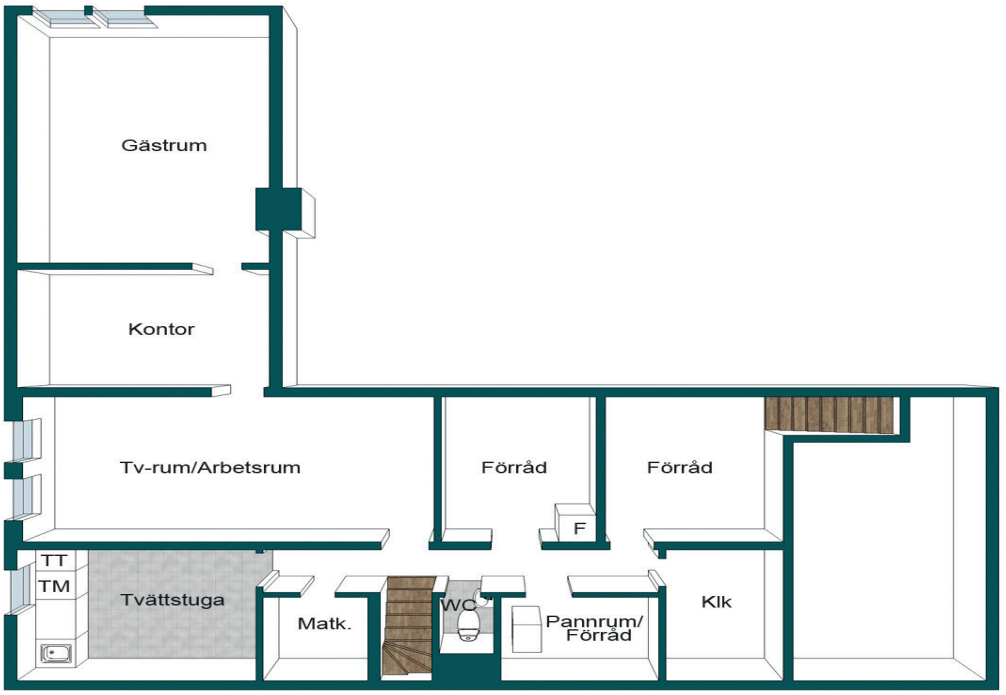
Fastighet

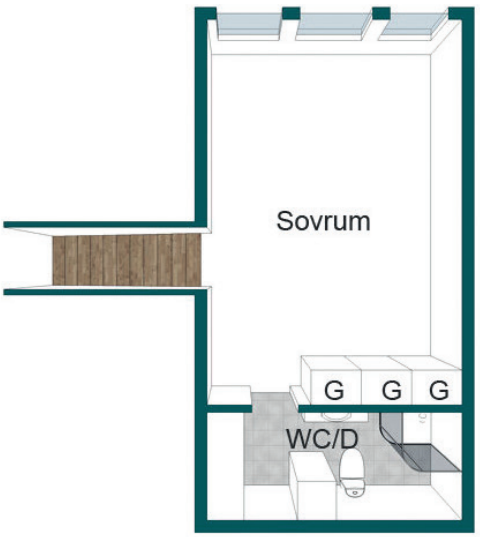
Beteckning: Strängnäs Generalen 12
Tomt: 509 m², friköpt, Plan/Atriumgård.
Taxeringsvärde: 2 422 000 kr (år 2016) varav byggnad 1 419 000
Taxeringskod: 220 Småhusenhet, bebyggd
Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp.
Servitut etc: Egen båtplats finns genom Mälarlundens bryggsamfällighet med gemensam brygga. Den gemensamma bad/ båtbryggan har fin vy över Mälaren och Visholmsviken.

Vacker omnejd med fantastisk strandpromenad utmed Mälaren samt naturskönt område vid Mälarlunden. På Visholmen i direkt närhet till Mälarlunden finns också en allmän badplats.
Bef. pantbrev: 11 st, totalt 2 220 000 kr

Planbestämmelser: Storgärdet
Detaljplan, beslutad
Datum: 1990-03-19
Genomförande: Början 1990-04-19 slut 2005-04-18
Stadsplan, avregistrerad
Datum: 1969-01-07
Visholmen
Grundvattenskydd, avregistrerad
Datum: 1991-06-26
Övrigt: Entrésida med liten gräsmatta, häck mot vägen och asfalterad uppfart vid garaget. Välskött, ombonad och skyddad atriumgård på baksidan i direkt söderläge. Trädgård med ”rumskänsla” som är uppdelad i sektioner med trall -och plattläggningar, vitputsad mur vid altanen, pergola, träd, buskar och trädgårdsland. Fin utsikt mot Mälaren från övre delen av trädgården.


Bibliotek
ÖS
Uterum
Vardagsurm
Matsalsdel
Sovrum 1
G
G
G
G
L
Sovrum 2
Garage
Kök
F
K
S
U
G
G
G
Hall
WC
WC
Dusch
G
L
L
Sovrum 3
Sop


Gästrum
Kontor
Tv-rum/Arbetsrum
Förråd
Förråd
F
TT
TM
Tvättstuga
Matk.
WC
Pannrum/
Förråd
Klk


Sovrum
G
G
G
WC/D

TEGNERLUNDEN
- FASTIGHETSBYRÅ -

Stockholm Upplandsgatan 17, 113 60 Stockholm, Tel: 08 - 652 20 00
Strängnäs Storgatan 19, 645 30 Strängnäs, Tel: 0152 - 602 80
www.tegnerlunden.se, info@tegnerlunden.se