

VÄLKOMMEN HEM.

KULLERSTAVÄGEN 19



SkandiaMäklarna



SkandiaMäklarna



KONTORSCHEF/FASTIGHETSMÄKLARE:

CARINA LORENTZON

070-676 45 58

KONTOR: ESKILSTUNA

FRITIDSHUS MED FRIDFULLT LÄGE PÅ STOR SJÖTOMT

VÄLKOMNA TILL ETT GENERÖST RENOVERAT

SOMMARBOENDE PÅ STOR SJÖTOMT I

MÄLAREN MED ETT FANTASTISKT

VÄSTERLÄGE. HÄRLIG TRÄDGÅRD MED FLERA

BYGGNADER SOM PASSAR FÖR STORT

UMGÄNGE MED MÅNGA GÄSTER.

BOSTADSHUSET ÄR OM TRE RUM OCH KÖK.

ENTRÉ VIA GLASVERANDE MED ETT VACKERT

LUTAT TRÄGOLV, VILKET ÄR GENOMGÅENDE I

HUSET. VARDAGSRUM MED KAMIN OCH

UTGÅNG TILL TRÄDGÅRD. ALLRUM MED

KAMIN OCH UTGÅNG TILL BALKONG. STORT

HELKAKLAT BADRUM. HUSET HAR MÅNGA

FÖNSTER VILKET SLÄPPER IN MYCKET LJUS

OCH BJUDER PÅ VACKER UTSIKT. SJÖSTUGA

MED SPABAD, KAMIN OCH ETT STORT

TRÄDÄCK UT ÖVER STRANDEN OCH

MÄLAREN. TRÄDÄCKET ÄR DELVIS UNDER

TAK. BASTU. DET FINNS EN GÄSTSTUGA OM

TRE RUM OCH KÖK OCH EN GÄSTSTUGA MED

TVÅ SEPARATA SOVRUM, SAMT ETT SEPARAT

HUS MED DUSCH OCH TOALETT.



PRIS: 5 850 000 KR

BOAREA: 75 KVM + 13 KVM

TOMTAREA: 2 018 KVM

RUM: 3 RUM, VARAV 1 SOVRUM

BYGGÅR: 1934

OBJEKTTYP: FRITIDSHUS

ADRESS: KULLERSTAVÄGEN 19



BOSTADSAKTA

ADRESS

Kullerstavägen 19

KOMMUN

Kommun: Eskilstuna
Församling: Kafjärden
Skattesats: 33,93 %

FASTIGHETSBECKNING

Kullersta 1:13

BYGGNADSTYP

1 1/2 plan

BYGGÅR

1934

BOAREA

75 kvm. Biarea 13 kvm.
Areauppgifter enligt taxeringsinformationen

RUM

3 rum, varav 1 sovrum.

PRIS

5 850 000 kr

TOMT

Friköpt skötomt om 2 018 m².

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd för trädgårdredskap samt litet garage för traktor/gräsklippare.

DRIFTSKOSTNAD

Driftkostnaden är ca 25 800 kr/år och fördelas enligt följande:

Försäkring 3 000 kr

Renhållning 1 800 kr

Vägavgift/snöröjning 1 000 kr

Hushållsström 20 000 kr.

Nuvarande ägares elförbrukning:

14 532 kWh

SERVITUT M.M.

Rättigheter-förmån: Officialservitut Väg Rättigheter-förmån: Officialservitut

Väg Gemensamhetsanläggningar: Eskilstuna Grundby

GA:1, Eskilstuna Grundby GA:5 Planbestämmelser:

Områdesbestämmelse (2001-06-14)

BYGGNADSSÄTT

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Takbeklädning: Tegel

Fönster: Enkla fönster

Ventilation: Självdrag, fläkt i kök och badrum

VATTEN OCH AVLOPP

3-kammarbrunn med infiltration samt sluten tank
och borrhåll brunn / delas med granne

UPPVÄRMNING

Direktverkande el + kamin

PANTBREV

8 pantbrev om sammanlagt 4.225.000 kr

TAXERINGSVÄRDE

Summa 1 888 000 kr, varav byggnadsvärde
278 000kr. Taxeringsvärdet är fastställt avseende år
2015.

TYPKOD

220, Småhusenhet, bebyggd





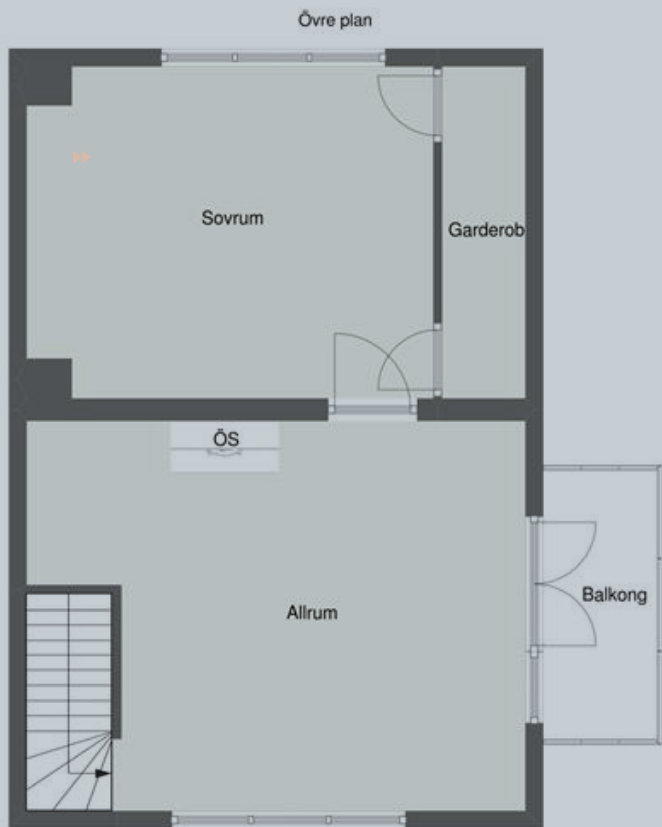
PLANLÖSNING

ENTRÉ VIA GLASVERANDE SOM HAR ETT VACKERT LUTAT TRÄGOLV. HELKAKLAT BADRUM MED ITALIENSKA BADRUMSMÖBLER OCH TVÅ STORA FÖNSTER VILKET GER ETT FINT LJUSINSLÄPP. I BADRUMMET FINNS DUSCH, KOMMOD OCH TOALETT. VARDAGSRUM MED ÖPPEN SPIS MED INSATS, LUTAT TRÄGOLV OCH UTGÅNG TILL TRÄDGÅRDEN. KÖK MED VEDSPIS, KLINKERGOLV MED GOLVVÄRME OCH SPOTTLIGHTS I TAKET. UTRUSTNING I KÖKET ÄR SPIS, FLÄKT, DISKMASKIN OCH KYLSKÅP I FULLHÖJD. ÖVRE PLAN: ALLRUM MED KAMIN OCH UTGÅNG TILL BALKONG. SOVRUM MED GARDEROBER. LUTAT TRÄGOLV I BÅDE ALLRUM OCH SOVRUM.









SJÖSTUGA MED STORT TRÄDÄCK UT ÖVER STRANDEN OCH MÄLAREN. TRÄDÄCKET ÄR DELVIS UNDER TAK. SJÖSTUGAN HAR RYGGÅSTAK, KAMIN, SPABAD OCH LITEN ARBETSBÄNK MED DISKHO OCH RINNANDE VATTEN. FRÅN BAKSIDAN AV HUSET NÅR MAN BASTU.

GÄSTSTUGA OM TRE RUM OCH KÖK. VARDAGSRUM MED ÖPPEN SPIS. ARBETSKÖK MED VEDSPIS, BÄNKSPIS OCH KYLSKÅP. TVÅ SOVRUM. LUTAT TRÄGOLV I GÄSTSTUGAN.

GÄSTSTUGA MED TVÅ SEPARATA SOVRUM.

DET FINNS ÄVEN ETT SEPARAT HUS MED DUSCH OCH TOALETT TILL GÄSTSTUGORNA.



ADMINISTRATIONSERSÄTTNING FÖR ANNONSERING PÅ HEMNET

För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarkontoret.

ENERGIDEKLARATION

Från och med årsskiftet 2008/2009 måste alla hus som säljs energideklareras. Deklarationen ska utföras tillsammans med en ackrediterad energiexpert.

Fritidshus är generellt undantagna från kravet på energideklaration men om fritidshuset används för permanentboende ska energideklaration upprättas.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en beräkning av boendekostnaderna, kontakta ansvarig fastighetsmäklare som erbjuder att upprätta en skriftlig boendekostnads-kalkyl.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen har en långtgående undersökningsplikt. Fastighetens alla delar och funktioner ska undersökas. Köpare som inte har tillräckliga byggnadstekniska kunskaper bör anlita besiktningsman eller annan sakkunnig för undersökningen. Om symptom på fel finns utvidgas

köparens undersökningsplikt. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upptäcka. Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning.

Säljarens uppgifter påverkar också omfattningen av undersökningsplikten. Om säljaren upplyser om misstänkt fel utökas undersökningsplikten. Om säljaren har lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier som inte är för allmänt hållna ska köparen inte behöva undersöka sådana delar. För mer detaljerad information kontakta din lokala SkandiaMäklare, eller besök oss på www.skandiamaklarna.se

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

BUDGIVNING

SkandiaMäklarnas budgivning följer gällande lag och innebär att du som spekulant lämnar ditt bud till den ansvarige fastighetsmäklaren, som löpande redovisar det högsta budet till säljaren och till övriga budgivare. Senast när förmedlingsuppdraget är avslutat överlämnar fastighetsmäklaren en

budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktuppgifter, bud, tidpunkt och eventuella villkor. Säljaren har alltid fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Innan köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har inget bindande avtal träffats. Om någon spekulant lämnar ett bud efter avslutad budgivning, men innan köpekontraktet undertecknats, är mäklaren skyldig att framföra detta bud till säljaren, som tar ställning till om budet skall beaktas.

SÄLJARENS FRIA PRÖVNINGSRÄTT OCH KONTRAKTSSKRIVNING

Säljaren har så kallad fri prövningsrätt. Det innebär att endast säljaren kan besluta till vem och vilket pris denne vill sälja. När köparen har kommit överens med säljaren om köpeskillingen och andra eventuella villkor skrivs köpekontraktet.

Först när köpekontraktet (som uppfyller lagens formkrav för ett köpekontrakt) är undertecknat av både köpare och säljare, samt att eventuella svärvillkor är uppfyllda, är köpet bindande.

Med andra ord är inte ett anbud eller ett muntligt eller skriftligt löfte bindande för varken köpare eller säljare.



CARINA LORENTZON

KONTORSCHEF/FASTIGHETSMÄKLARE, SKANDIAMÄKLARNA

TFN: 070-676 45 58

CARINA.LORENTZON@SKANDIAMAKLARNA.SE

KONTOR: ESKILSTUNA

SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA ÄR ETT AV SVERIGES
STÖRSTA FASTIGHETSMÄKLARFÖRETAG MED
VÅRA MÄKLARE OCH KONTOR FÖRDELADE
ÖVER HELA LANDET. VI ÄR ÄVEN AKTIVA
I SPANIEN, DÄR VI FINNS I FLERA
POPULÄRA OMRÅDEN. VI FÖRMEDLAR
PRIVATBOENDE, DVS. VILLOR, BOSTADS-
RÄTTER OCH FRITIDSHUS SAMT
KOMMERSIELLA FASTIGHETER, GODS,
GÅRDAR OCH LANTBRUK. ÄNDA SEDAN
STARTEN 1980 HAR VI STRÄVAT EFTER
ATT ERBJUDA TJÄNSTER MED HÖGRE
KVALITET ÄN ANDRA I BRANSCHEN.
DET HAR LÖNAT SIG.
SKANDIAMÄKLARNA ÄR IDAG SOM
FASTIGHETSMÄKLARE REKOMMENDERADE
AV VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND
OCH DET ÄR VI STOLTA ÖVER.

SkandiaMäklarna

SKANDIAMÄKLARNA ESKILSTUNA
KUNGSGATAN 3B, 632 20 ESKILSTUNA TEL 016-15 78 50
ESKILSTUNA@SKANDIAMAKLARNA.SE