



Gärdesvägen 24

## Snabbfakta

---

**Rum** 8  
**Biarea (BIA)** 45m<sup>2</sup>  
**Pris** 5 500 000SEK

**Boarea (BOA)** 172m<sup>2</sup>  
**Tomtareal/mark** 1 405m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Utgångspris

# Charmigt 30-tals hus i barnvänligt område!

Välkommen till Gärdesvägen!

Längst bort på en lugn återvändsgata ligger den här charmiga och väl omhändertagna villa. Bostadshuset är från 30-talets början och har genom året genomgått välplanerade och smakfulla renoveringar.

Man har bevarat den gamla charmen men skapat en modern komfort. Den lummiga trädgårdstomten erbjuder flera olika fruktträd, väldoftande syrébuskar och vackra blommor.

Mesta är ett lugnt och trevligt område för både barnfamiljer och äldre med ett behändigt avstånd till stan och samtidigt närhet till skog och natur.

När man går in genom entrén möts man av en välkomnande möblerbar hall med klinkergolv och plats för klädförvaring.

Rakt fram ligger det charmiga köket från Vedum. Köket är renoverat i lantlig stil och passar väl in i miljön. Härifrån har man det lilla matrummet men fönster åt tre håll, som i sin tur har utgång till altanen med en matplats under tak. Altanen har stora sällskapsytor med plats för loungegrupp och här finns även ett utekök.

Till höger om köket ligger det trevliga, ljusa allrummet som har plats för både matgrupp och soffdel. På samma plan finns även ett stort trivsamt sovrum.

Vid groventrén finner man tvättstugan som renoverades 2018. Här finns också en liten gäst-WC.

En vacker trätrappa leder upp till övre plan. Här kommer man direkt in i det hemtrevliga allrummet/tv-rummet och härifrån finns utgång till balkong som har en härlig vy över omgivningen.

Bakom allrummet finns en trevlig veranda/läsrum där man gärna kopplar av med en kaffe och en god bok.

På samma plan hittar vi även tre stycken sovrum med klädkammare och garderober, ett helkaklat badrum med golvvärme, badkar och kommod.

På källarplanet finns ett stort sällskapsrum/biljardrum. En bastu med relaxavdelning och duschkörna med golvvärme utanför duschutrymmet.

Tomten är lummig och har en stor gräsmatta och en fantastisk liten lekstuga/kiosk som matchar huset.

Intill huset finns också ett garage om ca 30 kvm med laddplats för elbil.

Precis bakom tomten ligger även en lekpark.

Det här är en fastighet som passar dig som vill ha ett charmigt hus i ett lugnt område med närhet till naturen men samtidigt inte vill bo allt för långt bort från stan.

Välkommen att höra av dig till mäklaren för mer information!

# Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ESKILSTUNA MONOKELN 16
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Område</b>	Mesta
<b>Gatuadress</b>	Gärdesvägen 24
<b>Postnummer</b>	632 36
<b>Ort</b>	Eskilstuna
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	1 405 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	1 405 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	8
<b>Antal sovrum</b>	4
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1963
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 912 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	948 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	2 860 000 SEK
<b>Pris</b>	5 500 000 SEK, utgångspris

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	5
<b>Totalt belopp</b>	3 825 000 SEK

## Kostnader

<b>Årlig elförbrukning</b>	21 119 kWh/år
<b>Elkostnad</b>	19 008 SEK/år
<b>Uppvärmning</b>	12 000 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	7 908 SEK/år
<b>Renhållning</b>	2 624 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	41 540 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	4

<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	10 074 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	I elkostnaden ingår även uppladdning av två stycken el-bilar.
<b>Försäkring</b>	Länsförsäkringar

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Planer och bestämmelser</b>	Mesta, Stadsplan (Beslutsdatum: 1972-08-07, Senast ändrad: 1995-01-24)
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VÄG
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VÄG
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VÄG
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VÄG

## Parkering


<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Parkering på uppfart samt garage.
------------------------------	-----------------------------------

## Byggnad

<b>Byggår</b>	1931
<b>Standardpoäng</b>	30
<b>Om-/tillbyggnadsår</b>	2003
<b>Utförda renoveringar</b>	Totalrenoverat 2003-2006. Nytt tak, isolering, dränering av grund samt utbytta stammar i hela huset. Garaget byggt 2004. Byggt om tvättstuga men ny inredning och vitvaror 2018. Full ytskiktsrenovering 2018. Byggnation av altan samt staket 2019. Renovering av kök med ny kyl och diskmaskin 2020. Renovering/målning av farstu+balkong 2021. 2022 byggnation av lekstuga. 2023 bytt inredning badrum, installation av larm samt infravärme.
<b>Grund</b>	Torpargrund Leca-sten
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Tegel
<b>Fasadtyp</b>	Träfasad
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Plåt
<b>Fönster</b>	2-glasfönster
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Kommunalt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Kommunalt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Bergvärmepump
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	2024
<b>Märke på värmeanläggning</b>	CTC
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag
<b>Skorstentyp</b>	Murad skorsten

<b>Skorstenskommentar</b>	Godkänd av sotningsfirma, kamerakontroll gjord 2024. Kontrollerad enligt gällande intervaller.
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Uteplatser på tomt.
<b>Övriga byggnader</b>	Garage om ca 30 kvm byggt 2004. Bod för trädgårdsredskap. Lekstuga.
<b>TV/internet</b>	Fiber

## Energideklaration

<b>Energistatus</b>	Energideklaration är utförd
<b>Energideklaration utförd</b>	2018-07-02
<b>Energiklass</b>	
<b>Energiprestanda, primärenergital</b>	48 kWh/m <sup>2</sup>
<b>Besiktningsman</b>	Urban Pettersson, Anticimex

## Mesta

Mesta ligger ett stenkast från Eskilstuna Centrum och Tuna Park men samtidigt naturnära i ett barnvänligt område. Här finns för den sportintresserade Mesta och Triangelborgs IP och även fina elljusspår och utegym för dig som vill promenera eller motionera.

Här finns Mesta skola som har åldrar från förskoleklass upp till åk 3. Runt skolan finns en härlig natur. Även förskola finns i området. Tuna Park ligger några minuter bort med shoppingcenter, stora matbutiker, systembolag och apotek. Precis intill Tuna Park ligger även Parken Zoo djurpark och Parkenbadet.

Granne med Mesta ligger Borsökna där fina badplatser finns.

## Kommunikationer

Bra kommunikationer med bussar som går regelbundet in till centrum.  
Till Västerås med bil ca 40 min. Till Stockholm med bil ca 90 min.

## Kontakter



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66