



Sundbyholm Ramsund 2

Snabbfakta

Rum 5
Biarea (BIA) 25m²
Pris 4 200 000SEK

Boarea (BOA) 111m²
Tomtareal/mark 7 000m²
Pristyp Pris

Trevlig villa nära Mälaren i populära Sundbyholm!

I Mora, Sundbyholm finner du den här trevliga fastigheten. Tvåplansvillan ligger helt insynsskyddat i ett av Eskilstunas mest populära områden. Här har du närhet till vacker natur, Mälaren och Sundbyholms gästhamn. Slottet som bara ligger en kilometer bort är ett populärt utflyktsmål.

Bostadshuset är fördelat på två plan samt källare. På entréplan finner man kök och matrum i öppen planlösning med många fönster och härliga ljusinsläpp. Vardagsrummet finns på samma plan och har en trevlig värmande braskamin. Härifrån finns utgång till ett isolerat inglasat uterum om ca 25 kvm. Det här är en trivsamt plats där man gärna sitter långt in på hösten. På entréplan finns även en WC.

På övre plan finns tre stycken sovrum samt ett badrum med dusch och WC. Tvättstugan ligger på källarplanet och nås från lucka på entréplan, alternativt från den utvändiga trappan. Här finns tvättmaskin, torktumlare och ett mangelbord.

På tomten finns även en fin liten isolerad friggebod om ca 10 kvm från 2010. Intill friggeboden finns ett trädäck med ett Viskan spabad och en utedusch. Under friggeboden finns en jordkällare med el.

Flera trevliga uteplatser och grillplatser finns på tomten. Här finns också vackra gamla uppvuxna fruktträd och en cementpool som idag används som mobilpool. Tomten är helt insynsskyddad och välskött med naturen som närmsta granne. Här lever du nära naturen och har din egen lilla oas i en trevlig, lantlig miljö.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

Här kan du läsa mera om detta idylliska område i Mora By.

<https://www.moraby.se>

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp
Fastighetsbeteckning	ESKILSTUNA RAMSUND 1:2
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Gatuadress	Sundbyholm Ramsund 2
Postnummer	635 08
Ort	Eskilstuna
Tomtbeskrivning	Inlämnat för reglering hos lantmäteriet i augusti 2024 för avstyckas till ca 7000 m ² .
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	7 000 m ²
Totalareal	7 000 m ²
Boarea (BOA)	111 m ²
Biarea (BIA)	25 m ²
Boareabeskrivning	Tvåplansvilla med halv källare.
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	5
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1935
Pris	4 200 000 SEK, pris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	350 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	17 638 kWh/år
Elkostnad	34 000 SEK/år
Vatten och avlopp	6 470 SEK/år
Renhållning	2 160 SEK/år
Försäkringskostnad	4 762 SEK/år
Sotning	811 SEK/år
Väg	1 400 SEK/år
Samfällighet	150 SEK/år

Anticimex hushälsförsäkring	2 083 SEK/år
Summa driftskostnad	51 836 SEK/år
Antal personer i hushållet	5
Fastighetsskatt/-avgift	9 525 SEK/år

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Sundbyholm, Naturvårdsområde (Beslutsdatum: 1987-01-23, Senast ändrad: 2024-06-07)
Gemensamhetsanläggning	ESKILSTUNA MORA GA:5

Parkering

Parkeringsbeskrivning	Garage.
------------------------------	---------

Byggnad

Allmän information	Övriga byggnader: Isolerad friggebod om ca 10 kvm från 2010. Jordkällare med el under friggeboden. Spadel med Viskan spa från 2019. Utedusch. Trädäck. Cementpool från 60-70-tal, används som mobil pool.
Byggår	1935
Standardpoäng	37
Utförda renoveringar	2009 badrum och kök.
Grund	Gjuten grund
Taktyp/takbeklädnad	Tegelpannor
Fasadtyp	Träfasad
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	2-glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	El, braskamin, bergvärmepump
Märke på värmeanläggning	Nibe, 200 m borrhåll brunn januari 2023
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstentyp	Murad skorsten
Radon kommentar	Uppmätta låga halter radon. Insatt radonfläkt, mätning gjord av tidigare ägare utan anmärkning.
Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser på tomten, grillplats enligt norsk modell.
TV/internet	Bredband/Fiber

Energideklaration

Energideklaration utförd

2024-09-17

Sundbyholm

Sundbyholm är ett populärt och växande område precis vid Mälaren. Här finns badstrand, hamn och det vackra slottet där man kan ta en Afternoon tea. Här finns fantastiska promenadvägar i vacker bokskog och ett naturreservat med runstenar. En liten bit bort ligger även Sundbyholms travbana där det anordnas hästrelaterade aktiviteter i olika grenar. Litet shoppingområde finns bara 10 min bort med matbutiker, restauranger, Biltema mm.

Kommunikationer

Du når snabbt E20 på bara 10 minuter. Till Eskilstuna centrum tar det ca 15 min med bil, till Stockholm ca 1,5 h med bil och till Västerås ca 40 min med bil.

Bussförbindelser finns till Sundbyholm och från Eskilstuna centrum går direkttåg till bl.a Stockholm, Västerås mm.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66