



Slätviksvägen 95

Snabbfakta

Rum 4
Tomtareal/mark 1 200m²
Pristyp Pris

Boarea (BOA) 143m²
Pris 4 695 000SEK

Trevlig fastighet med oslagbar vy mot Mälaren!

Välkommen till en charmig fastighet med ett fantastiskt läge!

I Slätviken, bara 15 min från Eskilstuna Centrum ligger den här trevliga bostaden.

Med en härlig utsikt över sjön och omgivande natur, erbjuder denna bostad en rofylld miljö att njuta i året om.

Det ursprungliga bostadshuset är från 40-talets början men man har under de senaste åren byggt ut och om för att förbättra standarden och utöka antalet rum. Nu består fastigheten av kök, allrum, tv-rum, badrum och sovloft i gamla delen samt två sovrum och WC i den nya tillbyggnaden.

Fastigheten har en hemtrevlig atmosfär med en värmande braskamin intill matplatsen. Här sitter man gärna en kall höstdag och njuter av värmen.

Köket har klinker med golvvärme och vitvaror från 2022. Badrummet är helkaklat med elburen golvvärme, handdukstork, WC, kommod, duschkabin och varmvattenberedare.

I Grovköket finns tvättmaskin från 2022, WC och handfatskommod.

Den gamla delen är sammanknuten med den nya delen genom en hall med klinkergolv och glaspartier. Här i den nya delen finns de två större sovrummen. Sovrummet på övre plan har en otrolig vy med stora panoramafönster ut mot vattnet. Här finns också ytterligare en braskamin som skapar både mysfaktor och värme.

Trädgården är trevlig och lummig med skyddat läge och väldoftande buskar. På husets baksida vid den gamla entrén finns en trevlig uteplats och en murad öppen spis. På framsidan finns en härlig altan med högt läge och fantastisk utsikt över Slätviken. Här sitter man gärna och njuter av de vackra solnedgångarna.

Till fastigheten hör även en brygga i samfälligheten som får nyttjas, bara 50 meter från fastigheten. Här finns också en långgrund, barnvänlig sandstrand. Flera sandstränder finns i närheten t.ex. Slätvikens badplats och "Hawaii".

Det här är en fantastisk möjlighet att förvärva en riktig idyll med ett oslagbart läge!

Bygglov finns för att riva delar av befintligt hus samt återuppbygga nya partier, se bilaga.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp
Fastighetsbeteckning	ESKILSTUNA ÅKERBY 1:51
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Gatuadress	Slätviksvägen 95
Postnummer	635 09
Ort	Eskilstuna
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 200 m ²
Totalareal	1 200 m ²
Boarea (BOA)	143 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1960
Taxeringsvärde byggnad	586 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 030 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 616 000 SEK
Pris	4 695 000 SEK, pris

Inteckningar

Inteckningar	12
Totalt belopp	1 700 000 SEK

Kostnader

Elkostnad	9 400 SEK/år
Hushållsel	5 600 SEK/år
Vatten och avlopp	6 500 SEK/år
Försäkringskostnad	2 100 SEK/år
Samfällighet	1 120 SEK/år
Bredband	1 000 SEK/år
Summa driftskostnad	25 720 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	9 525 SEK/år

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ESKILSTUNA GRUNDBY GA:1
Gemensamhetsanläggning	ESKILSTUNA ÅKERBY GA:4
Gemensamhetsanläggning	ESKILSTUNA ÅKERBY GA:1
Planer och bestämmelser	För hensta trollskär slättviken,mälarstranden, Detaljplan (Beslutsdatum: 2016-06-17, Registreringsdatum: 2017-04-10, Senast ändrad: 2022-12-08)
Rättigheter förmån	Officialservitut: PARKERING

Parkering

Parkeringsbeskrivning	4 st parkeringsplatser på uppfart.
------------------------------	------------------------------------

Byggnad

Byggår	1942
Standardpoäng	32
Om-/tillbyggnadsår	2023-2024
Utförda renoveringar	Om- och tillbyggnad 2023-2024
Grund	Plintar, torpargrund med avfuktare
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor/Papp
Fasadtyp	Träfasad
Fönster	2- och 3 glasfönster
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Byggnadskommentar	Laddstolpe insatt 2023. Om- och tillbyggnad från 2024, bygglov finns.
Vatten	Kommunalt vatten året om
Avlopp	Kommunalt avlopp
Typ av uppvärmning	Luftvärmepump, element, 2 st braskaminer
Typ av ventilation	Självdrag
El kommentar	Äldre och ny el.
Skorstentyp	Braskamin
Skorstenskommentar	2st braskaminer, godkända.
Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser finns på trädgårdstomt.
Övriga byggnader	Förrådslänga, jordkällare. Brygga i samfällighet, med rätt att sjösätta båt.
TV/internet	Fiber

Slätviken

I Slätviken bor du lantligt vid vattnet men har ändå nära till centrum. Här finns flera trevliga badplatser och vacker natur med bra promenadstråk. I området finns trevliga Solby gård och Marys Café. In till Torshälla centrum tar det ca 10 min, här finns matbutik, systembolag, apotek och skolor. Till Skiftinge centrum tar det ca 10 minuter med bil och här finns väl sorterade Ica Maxi, Biltema, Dollarstore och flera snabbmatskedjor. Eskilstuna centrum når du inom 15 min och här finns det ett större utbud av mataffärer, sjukhus, skolor och restauranger. Slätviken har ett optimalt läge med närhet till det mesta.



Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66