



Edesta 33

Snabbfakta

Tomtareal/mark 5,9773ha
Pristyp Högstbjudande

Pris 8 500 000SEK

Sjönära lantbruksfastighet med två bostadshus och 5,9 hektar mark

Välkommen till en unik möjlighet att förvärva en sjönära lantbruksfastighet om 5,9 hektar i natursköna Mölnbo – perfekt för dig som söker lugn, utrymme och möjligheter att kombinera boende med verksamhet eller uthyrning.

På fastigheten finns två bostadshus. Huvudbyggnaden färdigställdes 2022 och erbjuder hela 217 välplanerade kvadratmeter i två plan – en familjevilla med stilrena, neutrala materialval och generösa ytor.

På övre planet finns tre rymliga sovrum, två helkaklade badrum och ett ljust, luftigt kök i öppen planlösning med vardagsrum. Här finns nya vitvaror och gott om plats för både vardagsliv och sociala sammanhang. Från vardagsrummet når man den rymliga balkongen som har fin vy över markerna och Långsjön som glittrar i horisonten.

På nedre plan finns två sovrum, ett helkaklat badrum, ytterligare ett separat, ljust kök samt egen entré – perfekt för generationsboende eller för uthyrning.

Möjligheten att hyra ut ett av planen ger goda intäktsmöjligheter.

Det andra huset, uppfört 1970, passar som gästhus eller mindre bostad. Även denna lämpar sig för eventuell uthyrning.

Här finns 3-4 sovrum, kök och vardagsrum i öppen planlösning, samt en stämningshöjande kamin.

Badrummet har dusch, WC och tvättmöjligheter.

Fastigheten omfattar 5,9 hektar mark, vilket skapar utrymme för småskalig djurhållning, odling, hobbyverksamhet eller helt enkelt ett ostört lantliv. Omgivningarna bjuder på vacker natur, skogspromenader och lantlig ro – samtidigt som du har goda kommunikationer till både Södertälje och Stockholm via pendeltåg från Mölnbo station.

Det här är en fastighet som kombinerar det bästa av två världar – modern komfort och lantlig charm med möjlighet att vidareutveckla fastigheten efter egna behov.

Välkommen att uppleva den på plats!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	SÖDERTÄLJE EDESTA 7:22
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Gatuadress	Edesta 33
Postnummer	153 96
Ort	Mölndal
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	59 773 m ²
Totalareal	59 773 m ²
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	5 268 000 SEK
Taxeringsvärde mark	3 749 000 SEK
Summa taxeringsvärde	9 017 000 SEK
Pris	8 500 000 SEK, högstbjudande

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Officialservitut: UTRYMME
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELELEDNING
Rättigheter last	Officialservitut: UTRYMME
Rättigheter last	Officialservitut: UTRYMME
Rättigheter last	Officialservitut: UTRYMME

Byggnader

SMÅHUSBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1970
Värdeår	1970
Taxeringsvärde byggnad	1 323 000 SEK
Boarea (BOA)	80 m ²

SMÅHUSBYGGNAD

Allmän information

Byggår	2018
Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	Bygglöv 2018, färdigställt 2022.
Värdeår	2018
Byggnadstyp	Två små hus
Antal rum	7
Taxeringsvärde byggnad	3 945 000 SEK

Boarea (BOA)	217 m ²
Biarea (BIA)	41 m ²

Byggnad

Mark	Tomt- och åkermark
Grund	Platta på mark
Taktyp/takbeklädning	Betongpannor
Fasadtyp	Träfasad, Puts
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	3-glasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Bergvärmepump
Parkeringsbeskrivning	Garage för en bil, parkering med plats för 3-4 bilar
Uteplatsbeskrivning	Trädgård, terrass

Kostnader

Årlig elförbrukning	2 689 kWh/år
---------------------	--------------

Antal personer i hushållet	3
Renhållning	1 500 SEK
Summa driftskostnad	14 900 SEK

Energideklaration

Energideklaration utförd	2024-05-20
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energiklass	
Specifik energianvändning	28
Energiprestanda, primärenergital	51
Besiktningsman	Tomas Strand, Svensk Kvalitetssäkring AB

Kostnader

Årlig elförbrukning	2 689 kWh/år
Elkostnad	6 800 SEK/år
Hushållsel	6 000 SEK/år
Renhållning	1 500 SEK/år
Försäkringskostnad	6 000 SEK/år
Summa driftskostnad	20 300 SEK/år
Antal personer i hushållet	3
Fastighetsskatt/-avgift	10 074 SEK/år

Mölnbo

Här bor ca 2 207 invånare varav ca 1 000 bor i centralorten Mölnbo. Vårdinge-Mölnbo kännetecknas av ett aktivt föreningsliv. Men också av vacker lantlig miljö och närheten till både Södertälje och Stockholm.

I Mölnbo finns en pendeltågsstation som gör att du kan ta dig till Södertälje på ca 20 min. Här finns som grundläggande service en kombinerad butik och restaurang och en skola upp till sjätte klass, som är den naturliga samlingspunkten för orten.

Kommunikationer

Mölnbo har goda kommunikationer med Södertälje/Stockholm. Riksväg 57 leder österut mot Järna och Södertälje, och västerut mot Gnesta, Flen och Katrineholm.

Mölnbo trafikeras av Stockholms pendeltågs linje mellan Södertälje centrum och Gnesta.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66