



Bergsgatan 8

## Snabbfakta

Rum 6  
Biarea (BIA) 135m<sup>2</sup>  
Pris 5 200 000SEK

Boarea (BOA) 203m<sup>2</sup>  
Tomtareal/mark 2 870m<sup>2</sup>  
Pristyp Högstbjudande

# Charmig sekelskiftesvilla i vackra Malmköping!

På en lugn återvändsgata i Malmköping, ligger denna charmiga, väl underhållna sekelskiftesvilla. Villan byggdes ursprungligen till trafikchefen för Mellersta Södermanlands Järnväg och efter honom har flera av de framträdande personerna i köpingen varit ägare till fastigheten. Alla ägarlängder finns bevarade och att läsa dem är som att göra en tidsresa i Malmköpings historia.

Vita grindstolpar bildar entré till gårdsplanen där två Åkeröträd hälsar välkommen. Från rundeln i mitten av den välkrattade gårdsplanen doftar lavendeln och förstärker känslan av välkomnande. Huset är med sin stil och sina många fina detaljer i arkitekturen utmärkande för sin tid och för sin beställare. Det vackra spröjsade fönstret och den rundade portalen på framsidan ger en aning om vad som väntar. De yttre vita pardörrarna öppnar upp till en mindre entré där ytterligare ett par vackra dörrar leder in till den generösa hallen. Hallen är klädd med vit pärlspont, har två bekväma sittbänkar klädda med fårskinns som även har plats för förvaring och en välplanerad avskild plats för ytterkläder och skor. Från hallen ser man genom de höga spegeldörrarna in till vardagsrummet det högt placerade fönstret med sina blyinfattade rutor. Det som fångar blicken, förutom fönstren, är den vackra öppna spisen, vars blekt rosa och grågröna färger går igen i rummets väggar och taklister. Spegeldörrar leder vidare in till matsalen, där en vacker kakelugn i blått och vitt står. Rummet är klätt med hög panel målad i engelskt rött och med en passande tapet från Åkerö till. Stort ljusinsläpp kommer från de sex fönstren som bildar ett hörn ut med utsikt mot en del av trädgården. I golvet finns fortfarande spår av den signal som värdinnan trampade på för att kalla på hembiträdet.

Via serveringsgången kommer man ut i köket, som 2016 fick ny platsbyggd inredning. Skåpen har specialkonstruerats så att de övre delarna är täckta medan de undre är vitriner med belysning. Bänkskivorna är av thermobehandlad ask och den extra höga arbetsbänken är specialgjord av snickare. Eftersom de stora utdragbara lådorna under bänkarna rymmer mycket är väggen vid spisfläkten fri från skåp, vilket ger ett rent och luftigt intryck. Spisen är en induktionshäll. Ugnen och micron är inbyggda bredvid det kombinerade kyl- och frysskåpet.

Bakom köket ligger den forna jungfrukammaren, sedan många år omgjord till en välfungerande tvättstuga med tvättmaskin och tumlare. Mittemot tvättstugan är ingången till det rymliga skafferiet. Skulle något inte få rum där eller kräva en jämnare sval temperatur finns matkällaren därunder utanför köksingången. Vinterträdgården byggdes 2010 och är försedd med fyrglasfönster och golvvärme. Den når man via utgång från serveringsrummet. Här har man utsikt åt tre håll mot trädgården och poolen.

På övre plan nås man av en möblerbar hall. Här finner man också fyra stycken rymliga sovrum. Det helkaklade badrummet med dubbla handfat, bubbelbadkar och dusch är ljust och fräscht. Badrummet har också vattenburen golvvärme.

Den lummiga tomten är både inbjudande och rogivande. Här finns plats att odla bär och grönsaker och flera rabatter för den som med gröna fingrar vill få utlopp för sin kreativitet. Poolen ligger skyddad och är en oas i grönskan. Här tillbringar man gärna lata sommardagar.

Det här är en fastighet som måste upplevas på plats. Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

## Om bostaden

---

|                                  |                              |
|----------------------------------|------------------------------|
| <b>Bostadstyp</b>                | Objektstyp, villa            |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>      | FLEN GRÖNALUND 1             |
| <b>Typkod</b>                    | 220 - Småhusenhet, bebyggd   |
| <b>Område</b>                    | Malmköping                   |
| <b>Gatuadress</b>                | Bergsgatan 8                 |
| <b>Postnummer</b>                | 642 60                       |
| <b>Ort</b>                       | Malmköping                   |
| <b>Tomtarealuppgifter enligt</b> | Lantmäteriet                 |
| <b>Tomtareal/mark</b>            | 2 870 m <sup>2</sup>         |
| <b>Totalareal</b>                | 2 870 m <sup>2</sup>         |
| <b>Boarea (BOA)</b>              | 203 m <sup>2</sup>           |
| <b>Biarea (BIA)</b>              | 135 m <sup>2</sup>           |
| <b>Areauppgift enligt</b>        | Lantmäteriet                 |
| <b>Antal rum</b>                 | 6                            |
| <b>Antal sovrum</b>              | 4                            |
| <b>Taxeringsår</b>               | 2024                         |
| <b>Taxeringsvärdet är</b>        | Fastställt                   |
| <b>Värdeår</b>                   | 1929                         |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b>    | 2 036 000 SEK                |
| <b>Taxeringsvärde mark</b>       | 420 000 SEK                  |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>      | 2 456 000 SEK                |
| <b>Pris</b>                      | 5 200 000 SEK, högstbjudande |

### Inteckningar

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Inteckningar</b>  | 4             |
| <b>Totalt belopp</b> | 1 716 630 SEK |

### Kostnader

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>Årlig elförbrukning</b>        | 14 850 kWh/år |
| <b>Elkostnad</b>                  | 23 159 SEK/år |
| <b>Vatten och avlopp</b>          | 6 853 SEK/år  |
| <b>Renhållning</b>                | 2 404 SEK/år  |
| <b>Försäkringskostnad</b>         | 6 016 SEK/år  |
| <b>Summa driftskostnad</b>        | 38 432 SEK/år |
| <b>Antal personer i hushållet</b> | 2             |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 10 074 SEK/år |
|-------------------------|---------------|

Övriga rättigheter och belastningar

|                                                                   |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planer och bestämmelser                                           | Apotekaren,assessorn,borgmästaren,garvaren,gröналund,guldsmeden,kaptenen,klockaren m fl, Tomtindelning (Beslutsdatum: 1884-06-06, Senast ändrad: 2006-03-07) |
| Planer och bestämmelser                                           | Malmköping, Stadsplan (Beslutsdatum: 1924-07-24, Senast ändrad: 2024-11-12)                                                                                  |
| Planer och bestämmelser                                           | Stadsplan (Beslutsdatum: 1962-08-10, Senast ändrad: 2025-02-27)                                                                                              |
| Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer | Malmköping, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1969-04-23, Senast ändrad: 2024-11-29)                                                                         |

Parkering

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Parkeringsbeskrivning | Parkering på tomten. |
|-----------------------|----------------------|

Byggnad

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| Byggår                   | 1909                                            |
| Standardpoäng            | 33                                              |
| Utförda renoveringar     | Renoveringar har utförts löpande genom åren.    |
| Grund                    | Torpargrund, källare                            |
| Taktyp/takbeklädnad      | Betongpannor                                    |
| Fasadtyp                 | Träfasad, fjällpanel                            |
| Fönster                  | 2-glasfönster                                   |
| Stomme                   | Trä                                             |
| Bjälklag                 | Trä                                             |
| Vatten                   | Kommunalt vatten året om                        |
| Avlopp                   | Kommunalt avlopp                                |
| Typ av uppvärmning       | Bergvärmepump                                   |
| Ålder på värmeanläggning | Ny värmepump 2021                               |
| Typ av ventilation       | Självdrag                                       |
| Skorstentyp              | Murad skorsten                                  |
| Skorstenskommentar       | u.a.                                            |
| Uteplatsbeskrivning      | Flera uteplatser på tomten i flera väderstreck. |
| Övriga byggnader         | Förrådsbodar, växthus, pool 4x8m.               |
| TV/internet              | Fiber.                                          |

Energideklaration

|                          |                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energideklaration utförd | 2025-05-06                                                                          |
| Energiklass              |  |

|                                         |                        |
|-----------------------------------------|------------------------|
| <b>Specifik energianvändning</b>        | 46 kWh/m <sup>2</sup>  |
| <b>Energiprestanda, primärenergital</b> | 82 kWh/m <sup>2</sup>  |
| <b>Besiktningsman</b>                   | Benny Eklöf, Anticimex |

## Malmköping

---

Välkommen till Malmköping! Den lilla orten med det stora innehållet. Ligger mitt i Sörmland, omgiven av sjöar, skog och ekhagar.

Med Kungliga Södermanlands Regementes övningsplats här från 1785 grundades det som än idag ger köpingen dess unika karaktär.

En ort med tvåtusen invånare som njuter av vackra och välbevarade byggnader från 1700-talet och samtidigt har tillgång till modern service.

Malmköping är ett levande samhälle med butiker, caféer, systembolag, vårdshus, skola, vårdcentral, apotek, hantverkare och flera välbesökta marknader.

Barackerna, sjukhuset och officersmässen från regementstiden finns kvar fast de nu är museum, hotell och restauranger. Dessutom når du alla inom en kvart till fots eller med cykel.

### Kommunikationer

15 min med bil till Flen.

30 min till Eskilstuna med bil.

Goda bussförbindelser finns från Malmköping.

Goda tågförbindelser från Flen Central.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66