



Östra Fyrby Anderslars

Snabbfakta

Rum 13
Biarea (BIA) 53m²
Pris 7 000 000 SEK

Boarea (BOA) 312m²
Tomtareal/mark 3 431m²
Pristyp Högstbjudande

Fantastisk gård i Stora Sundby - i en drömmiljö utöver det vanliga!

Välkommen till Östra Fyrby Anderslars!

En fantastisk liten gård i Stora Sundby. På fastigheten finns ett arkitektinrett hus från 2014; ett förtjusande orangeri i "gårdsstil" som kopplar ihop det nybyggda huset med det charmiga timrade gamla gårdshuset från 1800-talet med detaljer från ännu äldre tid. Utöver detta finns en fantastisk inomhuspool med glaspartier och uteplats med utsikt över den magiska trädgården och öppna landskap.

Här finns en ekonomibyggnad med solpaneler, verkstad, garage, magasin för alla tänkbara verksamheter.

Ett litet stall som kan rymma höns där fåren Bu och Bä bor idag.

På fastigheten finns även en gäststuga med pentry, vardagsrum och loft med plats för fyra personer – perfekt för B&B-uthyrning för den som vill semestra på denna fantastiska plats.

Trädgården är en upplevelse i sig! Den är helt insynsskyddad och altaner finns i alla väderstreck. Här finns en vacker spång över en bäck, boulebana, lekplats, damm med näckrosor och vattenfall, gräsytor, stora soldäck vid poolen samt vid huset och ett mindre utekök. En ideal plats för t.ex driva retreatverksamhet.

Växthus och odlingslådor som kan värmas upp. Bärbuskar som vinbär, krusbär, hallon, björnbär, plommon och bigarråer. Sparris, flertalet äppelträd, päronträd och fläder.

Ett fantastiskt utbud av buskar och perenner som gör trädgården lättskött.

När man kommer in i hallen möts du av ett vackert blyinfattat fönster som är tillverkat av säljaren. Här finns en praktisk sittbänk och bra förvaring innanför skjutdörrar.

Allrummet inger en unik känsla av rymd med härlig takhöjd och stora fönsterpartier som vetter mot syd-ost vilket gör att ljuset flödar in!

Allrummet ligger i en öppen planlösning som flätar ihop kök, matplats och vardagsrum. Köket från franska Mobalpa ger känslan av en platsbyggd möbel i den snygga färgen Petroll-blå vilket gifter sig väl med de vackra arbetsbänkarna av Jatoba kärnvirke.

Köket erbjuder även en inbyggd induktionshäll, en glaskeramikhäll, dubbla designblandare av märket Blanco, Bosch Gourmet combiugn och även två energisnåla kylskåp.

Från det fantastiska allrummet når du ut på altanen om 45 kvm och utsikt över fastighetens park-liknande trädgård och poolhuset.

På entréplan finns ett sovrum som ligger i anslutning till orangeriet.

Modernt badrum i skandinavisk design med snygga fibotrespå våtrumsskivor. Badrummet rymmer en extra rymlig dusch med glasväggar, dubbla handfat med kommod, vattenburna handdukstorkar och vägghängd toalett. Separat tvättstuga utrustad med tvättmaskin från Bosch, gott om förvaringsutrymme, diskbänk och en vägghängd toalett.

Trappen tar dig till övervåningen och källaren. På övre plan finns ett entresolplan med glasträcke som ger en fantastisk utsikt över kök och vardagsrum samt trädgården.

Övre planet erbjuder ett rymligt sovrum, en klädkammare samt ett allrum, med platsbyggd bänk med ho och kran, som även skulle kunna göras om till ytterligare ett sovrum.

Nya bostaden har parkettgolv, tapet och skivmaterial på väggarna. Nya huset och orangeriet har centraldammsugare.

Nya huset, orangeriet och det gamla gårdshuset har vattenburen värme.

Teknikrummet inrymmer en Vedex vedpanna på 40KV kopplat till en 3 kubikmeter stor ackumulatortank. Vedeldningen har underlättats maximalt då ved släpps ned via en lucka i entrén och når ned i teknikrummet med vedpannan. En ny luft/vatten värmepump är kopplad till systemet som gör värmesystemet självgående. Vill man minska elkostnaderna kan hela fastigheten värmas genom vedeldning.

Orangeriet väver ihop det nya moderna med det gamla charmiga. De vackra pardörrarna tar dig till trädgårdens baksida och skjutbara dörrar mot innergården. Takfönster släpper in ljuset från fullmåne och stjärnhimmeln. Här finns även en matsal med plats för många. På kalla dagar kan du njuta intill täljstenskaminen.

Från orangeriet går du in i det äldre boningshuset, här möts du av fantastiska plankgolv som är upp emot 45 cm breda, smäckra spegeldörrar med gångjärn från så tidigt som 1600-talet och en vacker vedspis och en äkta retro Prestcold fungerande kylskåp. Köket har trälucka i ask och träbänkskiva av bok, golv i lärkplank.

Gårdshuset är även utrustat med moderna bekvämligheter så som en elspis, luft/luftvärmepump, badrum med dusch, bad, bastu och tvättmaskin. Även detta badrum är inrett med fibotrespå skivor i en stilren skandinavisk stil. Huset har en egen ingång från innergården med en rymlig hall.

På övre plan finns ett allrum som kan användas som kontor eller sovrum, här finns utgång till balkongen som ger full utsikt över innergården. Parkettgolv och tapetserade väggar.
På samma plan finns två sovrum, var i det ena finns en-suite badrum med wc, dusch och kommod.
Vidare tar trappan dig upp till en inredd vind, även här finns plats för sängplatser för de små barnen.

Poolen som är 4x8mtr med ett djup på 165 m. är inglasad med öppningsbara partier så den kan med fördel användas från tidig vår till sen höst. Det finns ett stort soldäck i anslutning där du kan njuta av härliga avkopplande stunder. Här kan du känna som om du vore på medelhavssemester från april till oktober! Poolen värms genom solinstrålning och har sandfilter.

Fastigheten är belägen mellan Södermanland och Västmanland. En unik fastighet med den perfekta kombinationen av lyx, hemtrevnad, estetik, funktion, flexibilitet, hållbarhet och självförsörjning som inte går att jämföra med något annat. Dessutom låga driftkostnader. Här finns förutsättning både för uthyrning och generationsboende.
Det här boendet är en unik upplevelse som du inte vill missa, varmt välkommen på visning!

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp
Fastighetsbeteckning	ESKILSTUNA ÖSTRA FYRBY 1:28
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Område	Stora Sundby
Gatuadress	Östra Fyrby Anderslars
Postnummer	635 35
Ort	Stora Sundby
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	3 431 m ²
Totalareal	3 431 m ²
Boarea (BOA)	312 m ²
Biarea (BIA)	53 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	13
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1983
Taxeringsvärde byggnad	3 326 000 SEK
Taxeringsvärde mark	348 000 SEK
Summa taxeringsvärde	3 674 000 SEK
Pris	7 000 000 SEK, högstbjudande

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	3 700 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	19 694 kWh/år
Elkostnad	18 764 SEK/år
Hushållsel	14 000 SEK/år
Vatten och avlopp	4 000 SEK/år
Renhållning	1 935 SEK/år
Försäkringskostnad	5 733 SEK/år
Sotning	3 612 SEK/år
Arrende ca 7000m2	935 SEK/år
Summa driftskostnad	48 979 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	10 074 SEK/år
Försäkring	Länsförsäkringar

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA VATTENTÄKTEN LITT A SAMT ATT BIBEHÅLLA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIGA LEDNINGAR TILL DENSAMMA. - VATTENTÄKT
Rättigheter förmån	Officialservitut: RÄTT ATT BIBEHÅLLA OCH UNDERHÅLLA AVLOPPSLEDNINGAR. - AVLOPP

Parkering

Parkeringsbeskrivning	På tomten + arrenderat mark.
------------------------------	------------------------------

Byggnad

Byggår	1909
Standardpoäng	33
Om-/tillbyggnadsår	2021
Utförda renoveringar	Nybyggt hus 2014 Orangeri 2018 Gammal hus från 1901 - totalrenoverat
Grund	Platta på mark, källare. Gamla huset Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Lertegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	3-glasfönster, gamla huset 2-glasfönser
Stomme	Trä
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten året om, borrhälsbrunn.

Avlopp	Enskilt avlopp, med minireningsverk från 2014
Typ av uppvärmning	Luft-vattenpump, Nibe vedex vedpanna, luft/luft vvp, täljstenskamin, gjutjärn-skaminer, vedspis, vattenburen golvvärme
Typ av ventilation	Självdrag, pax-fläktar i badrum
Elkablar	Ledningar bytta
Huvudsäkring	3x16 A
El kommentar	36 Solpaneler max 10kW
Skorstenstyp	Modulskorsten i nybyggnation, murstock i gamla stugan.
Skorstenskommentar	Godkända vid brandskyddskontroll.
Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser, inglasad pool med däck inomhus + utomhus.
Övriga byggnader	Gäststuga, gammalt brygghus som är totalrenoverat 2011, me kitchenet och varmt/kallt vatten. Poolhus 11x6m. Växthus.

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är beställd
---------------------	-------------------------------

Stora Sundby

Här bor du i en lantlig idyll med närhet till Alberga som har en trevlig ICA butik, ombud för apotek/systembolaget/post, pizzeria/gatukök, förskola och skola.

För dig som gillar att sporta erbjuder Alberga/Stora Sundby elljusspår och mountainbikespår. Samt en mycket aktiv idrottsförening som sköter bl.a. stuguthyrning, padelbana, idrottshall, fritidsgård.

En aktiv hembygdsförening sköter Viboö badplats och arrangerar olika aktiviteter. Borsöknasjön, Hjälmarenen, Mälaren och Näshultasjön alla inom 30 minuter bilfärd bjuder på fina paddel, friluftaktiviteter och badmöjligheter.

Kommunikationer

Bostaden är bra placerad mellan olika städer i Mälardalen. Vackra medeltidsstaden Arboga, Stora Sundby slott med café, gårdsbutik och hjorthage, Kungsör med gästhamn, Hjälmarredocka och Julita gård som erbjuder kulturhistoriska byggnader och originalmiljöer är bara några sevärdheter inom räckhåll.

Dessutom bjuder Arboga på en trevlig skidbacka för hela familjen. Tågstation med förbindelse till Stockholm/Uppsala och Örebro finns i Kungsör (16km) och Eskilstuna (26km),

Katrineholm (30km) där tåget åker till Göteborg och Stockholm. Ca 70 km till Stockholm Västerås flygplats, ca 80 km till Örebro Airport och ca 90 km till Stockholm

Skavsta flygplats. Bra bussförbindelser.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66