



Holbonäs Gnallholmen

Snabbfakta

Boarea (BOA) 80m²
Pris 3 600 000 SEK

Tomtareal/mark 6 720m²
Pristyp Högstbjudande

Egen paradisö i Sörmland – unikt sjöliv vid Valdemaren

Välkommen till en dröm utöver det vanliga – din alldeles egna ö i vackra Sörmland, omgiven av den glittrande sjön Valdemaren.

Här kan du vistas i total avskildhet med vatten, skog och frihet i alla väderstreck.

Huvudbyggnaden är ett charmigt hus i två plan, vars hjärta är den stora altanen med fri utsikt över sjön – perfekt för långa sommarkvällar, middagar i solnedgången eller bara stilla kaffestunder i morgondiset.

Huset har en varm och inbjudande känsla. På övervåningen finns en härlig balkong ut mot vattnet samt sovloft med två rum och fyra stycken sängplatser. På nedre plan finns kök, ett allrum med en värmande öppen spis, samt den inglasade terrassen med generösa fönster som suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Precis nedanför huset ligger den privata bryggan – bara några steg till ett härligt morgondopp. För gäster eller generationsboende finns en separat friggebod med tre bäddar och en liten mindre friggebod med plats för bäddsoffa. Precis intill ligger ytterligare en byggnad med verkstadsbod, vedbod och utedass .

På andra sidan ön finner du en mysig sjöbod med stora förrådsutrymmen vid ytterligare en brygga – en perfekt plats för stilla fiske eller förvaring av sommarens äventyrsutrustning. I det egna fiskevattnet finns gott om abborre, gös och kräfter.

Som kronan på verket finns en vedeldad bastu med egen liten uteplats vid den tredje bryggan – en plats för total avkoppling, bastubad och dopp i vattnet under stjärnhimlen.

Den här fastigheten är inte bara ett boende – det är en livsstil. Ett unikt tillfälle att förverkliga drömmen om en egen ö där varje dag känns som semester.

Välkommen att kontakta mäklaren för att få mer information om denna unika pärla.

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, övrigt
Fastighetsbeteckning	KATRINEHOLM HÅLBONÄS 1:9
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Gatuadress	Holbonäs Gnallholmen
Postnummer	641 99
Ort	Sköldinge
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	6 720 m ²
Vattenareal	36 530 m ²
Totalareal	43 250 m ²
Boarea (BOA)	80 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1930
Taxeringsvärde byggnad	206 000 SEK
Taxeringsvärde mark	2 294 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 500 000 SEK
Pris	3 600 000 SEK, högstbjudande

Kostnader

Årlig elförbrukning	859 kWh/år
Elkostnad	4 805 SEK/år
Hushållsel	977 SEK/år
Renhållning	6 080 SEK/år
Försäkringskostnad	2 486 SEK/år
Sotning	300 SEK/år
Samfällighet	400 SEK/år
Summa driftskostnad	15 048 SEK/år
Antal personer i hushållet	3
Fastighetsskatt/-avgift	9 525 SEK/år

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	KATRINEHOLM HÅLBONÄS GA:1
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING

Parkering

Parkeringsbeskrivning

Plats för bil på landsidan.
Plats för båt vid bryggan.

Byggnad

Byggår

1930

Standardpoäng

14

Utförda renoveringar

Löpande renoveringar har skett.
2005 Lagning bottenstock runt om och ny fasad med tilläggsisolering, byte fönsterkarmar i stora huset.
2009 Renovering tak lillstugan samt yttervägg stora huset mot terrassen.
2010 Renovering av balkongdörr stora huset.
2013 Omläggning av tak från tegel till plåt, stora huset.
2016 Renovering samtliga fönster på verandan.
2021 Byggt nytt pumphus, flyttat ut pump, hydrofor och varmvattenberedare.
2024 Renoverat skorsten, rivning och återuppbyggnad.

Taktyp/takbeklädning

Plåt

Fasadtyp

Träfasad

Fönster

Enkelglasfönster med spröjs

Stomme

Trä

Bjälklag

Trä

Vatten

Vatten saknas

Avlopp

Avlopp saknas

Typ av ventilation

Självdreg

El kommentar

El och ved

Skorstenstyp

Murad skorsten

Skorstenskommentar

Renoverat skorsten 2024

Uteplatsbeskrivning

Altan, bryggor samt hela ön till förfogande.

Övriga byggnader

Friggebod med tre bäddar, en mindre friggebod med plats för bäddsoffa, ett förrådshus med verkstadsbod, vedbod och utedass.
Sjöbod samt en bastu.

Flen

Flen ligger i hjärtat av Sörmland och i området finns mycket natur och kultur. Här kan man vandra på Sörmlandsleden eller besök något av gymmen som finns i centrum.

I Flen finns även Golfbana och padelbanor samt Hammarvallen som erbjuder både simhall, sporthall, ishall, fotbollsplaner, bowlinghall och elljusspår som även har skidspår.

I Flens centrum finns flera matbutiker, systembolag, apotek, pizzerior och restauranger.

I Malmköping ca 15 minuter bort finns skidbacke.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66