



Slätviksvägen 81

## Snabbfakta

---

**Rum** 4  
**Biarea (BIA)** 59m<sup>2</sup>  
**Pris** 5 900 000SEK

**Boarea** 61m<sup>2</sup>  
**Tomtareal/mark** 4 926m<sup>2</sup>  
**Pristyp** Högstbjudande

# Charmig timmervilla med vy över Mälaren!

I natursköna Slätviken strax utanför Torshälla finner ni denna charmiga timmervilla med högt och fint läge samt en rogvande utsikt över vattnet.

Här erbjuds en sommaridyll med genuin känsla, där natur, lugn och sjönära liv harmonierar på bästa sätt.

Bostadens övre plan bjuder på ett trivsamt vardagsrum med vackra golvtilljor, stämningsfull öppen spis och utgång till den härliga altanen. Härifrån njuter ni av en fantastisk vy över Slätviken – en perfekt plats för morgonkaffet, långa sommarkvällar och umgänge med familj och vänner. På samma plan finns även ett trevligt och lantligt kök med härligt ljusinsläpp, ett sovrum samt badrum.

På nedre plan finns ytterligare ett sovrum/allrum som passar utmärkt för gäster eller som extra sällskapsyta.

Här finns också tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt en stilren helkaklad dusch med wc.

På den trevliga tomten finns ett inbjudande orangeri med plats för både odling och sociala stunder – ett rum som förlänger årstiderna och skapar en unik atmosfär året om.

Detta är ett hem för er som söker charm, sjöutsikt och livskvalitet i en rofylld miljö med närhet till både natur och Torshälla/Eskilstuna.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

# Om bostaden

---

<b>Bostadstyp</b>	Objektstyp
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ESKILSTUNA GRUNDBY 1:66
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Län</b>	Södermanland
<b>Kommun</b>	Eskilstuna
<b>Område</b>	Slätviken
<b>Gatuadress</b>	Slätviksvägen 81
<b>Postnummer</b>	635 09
<b>Ort</b>	Eskilstuna
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	4 926 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	4 926 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Areauppgift enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Antal rum</b>	4
<b>Taxeringsår</b>	2024
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värdeår</b>	1970
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 287 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	2 090 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	3 377 000 SEK
<b>Pris</b>	5 900 000 SEK, högstbjudande

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	3
<b>Totalt belopp</b>	65 000 SEK

## Kostnader

<b>Elkostnad</b>	14 438 SEK/år
<b>Hushållsel</b>	8 879 SEK/år
<b>Uppvärmning</b>	3 500 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	9 364 SEK/år
<b>Renhållning</b>	2 076 SEK/år
<b>Sotning</b>	600 SEK/år

<b>Väg</b>	1 200 SEK/år
<b>Underhåll</b>	5 000 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	45 057 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	2
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	10 074 SEK/år

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Planer och bestämmelser</b>	För hensta trollskär slättviken,mälarstranden, Detaljplan (Beslutsdatum: 2016-06-17, Registreringsdatum: 2017-04-10, Senast ändrad: 2022-12-08)
<b>Gemensamhetsanläggning</b>	ESKILSTUNA GRUNDBY GA:1
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: VATTENTÄKT
<b>Rättigheter förmån</b>	Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: RÄTT TILL UTFART Å VÄGEN LITT A - VÄG
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: BÅTPLATS
<b>Rättigheter förmån</b>	Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter förmån</b>	Officialservitut: RÄTT TILL UTFART FÄRDAS ÖVER STAMFASTIGHETEN Å VÄGEN LITT B - VÄG

## Parkering

<b>Parkeringsbeskrivning</b>	Parkering på gårdsplan, dubbelgarage, carport
------------------------------	---

## Byggnad

<b>Byggnadstyp</b>	Timmerhus
<b>Byggår</b>	1970
<b>Standardpoäng</b>	44
<b>Utförda renoveringar</b>	Ommålad fasad 2012-2013. Tillbyggnad burspråk 2012 WC/Dusch i källaren 2012-2013 Tilläggsisolerat samt ny dränering 2012 samt 2019. Nytt yttertak samt råspont inkl tilläggsisolerering 2014. Vattenavrinning samt plåtbeslag nytt 2014. Delvis nya fönster 2012. Nytt kök 2012. Nya ytskikt i övriga rum. Nytt altandäck 2019
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Tegel
<b>Fasadtyp</b>	Träfasad
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Plåt
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Trä
<b>Vatten</b>	Kommunalt vatten

<b>Avlopp</b>	Kommunalt avlopp
<b>Typ av uppvärmning</b>	Värmepump luft-vatten
<b>Ålder på värmeanläggning</b>	2015
<b>Typ av ventilation</b>	Självdrag, mekanisk köksfläkt
<b>EI kommentar</b>	Delvis ny elinstallation 2012
<b>Skorstens typ</b>	Murad skorsten med insatsrör
<b>Skorstens kommentar</b>	Brandskyddskontroll 2022
<b>Radon kommentar</b>	Ej uppmätt
<b>Uteplatsbeskrivning</b>	Altandäck
<b>Övriga byggnader</b>	Garage med ny panel, nytt yttertak, nya plåtbeslag, tvättavrinning samt tilläggs-isolering 2015. Nytt växthus 2017-2018
<b>TV/internet</b>	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](mailto:susanne@ferettimakleri.com)

070-346 26 66