



Fiholm Sjöstugan

Snabbfakta

Rum 4
Biarea (BIA) 12m²
Pris 5 500 000SEK

Boarea 108m²
Tomtareal/mark 1 471m²
Pristyp Högstbjudande

Fantastiskt 1600-tals hus med unik trädgård i engelsk stil!

Välkommen till Sjöstugan – en tidlös pärla med själ, historia och en trädgård att förälska sig i.

Det finns hus som är mer än bara hus. Sjöstugan är ett sådant.

Strax utanför Eskilstuna, ett stenkast från Mälaren, ligger denna fantastiska fastighet med anor från 1600-talet. Här möts historia, genuint hantverk och tidlös skönhet i en miljö där varje detalj bidrar till husets alldeles särskilda karaktär.

Huset har bevarats och återskapats med stor omsorg. Resultatet är ett hem med en genuin känsla och en atmosfär som bidrar till ett hemtrevligt lugn. Här finns det gamla, det vackra och det personliga – för dig som uppskattar detaljer med historia och värdesätter det genuina framför det moderna och tillrättalagda.

Bostaden om cirka 120 kvm rymmer fyra rum, varav två sovrum. Till fastigheten hör en tomt om cirka 1 500 kvm, där den fantastiska engelska trädgården blir en upplevelse i sig.

Med sin lummiga grönska, sin damm och flera inbjudande uteplatser erbjuder trädgården rum för både stilla eftermiddagar och långa, njutningsfulla sommarkvällar.

En alldeles särskild plats är balkongen med fönster mot himlen. Här kan du blicka upp mot stjärnorna och låta kvälens stillhet ta vid. En romantisk detalj som förstärker känslan av att Sjöstugan är något alldeles extra.

Läget är lika tilltalande som fastigheten själv. Med Mälaren på nära håll finns möjlighet till både bad och båtliv. I det omgivande landskapet breder strandängar ut sig, med betande djur och vackra naturmiljöer.

Närheten till Fiholms slott och en naturskyddad bokskog bidrar ytterligare till områdets unika karaktär.

Sjöstugan är en dröm för finmakaren – för dig som ser skönheten i det gamla, uppskattar genuina material och älskar miljöer med själ.

Ett unikt hem där historien lever vidare, trädgården blir en del av vardagen och naturen finns alltid nära.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

Om bostaden

Bostadstyp	Objektstyp, villa
Fastighetsbeteckning	ESKILSTUNA FIHOLM 1:13
Typkod	220 - Småhusenhet, bebyggd
Län	Södermanland
Kommun	Eskilstuna
Område	Eskilstuna
Gatuadress	Fiholm Sjöstugan
Postnummer	635 05
Ort	Eskilstuna
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 471 m ²
Totalareal	1 471 m ²
Boarea	108 m ²
Biarea (BIA)	12 m ²
Areauppgift enligt	Lantmäteriet
Antal rum	4
Antal sovrum	2
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	740 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 002 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 742 000 SEK
Pris	5 500 000 SEK, högstbjudande

Inteckningar

Inteckningar	1
Totalt belopp	3 740 000 SEK

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	10 425 SEK/år
-------------------------	---------------

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	ESKILSTUNA FIHOLM GA:3
Gemensamhetsanläggning	ESKILSTUNA FIHOLM GA:2

Byggnad

Byggår	1909
Standardpoäng	20
Vatten	Enskilt vatten året om
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Värmepump
Skick på värmeanläggning	Bra
Ålder på värmeanläggning	Ca 5 år
Typ av ventilation	Självdreg
Skorstenstyp	Murad skorsten
TV/internet	Fiber

Energideklaration

Energistatus	Energideklaration är utförd
Energideklaration utförd	2019-08-26
Energiklass	
Energiprestanda, primärenergital	98 kWh/m ²
Specifik energianvändning	61 kWh/m ²
Besiktningsman	Joel Heinze, Energikompetens AB

Fiholm

Närhet till Mälaren i fantastisk slottsmiljö. Bara några minuter bort ligger Fiholms Slott. I ett Natura 2000 område med vacker bokskog och betande djur för att bevara det vackra landskapet!

Fiholms slott består av två ståtliga flygelbyggnader som uppfördes av rikskanslern Axel Oxenstierna under 1640-talet och utgör ett vackert exempel på den tidens europeiska byggnadsideal.

Axel Oxenstierna engagerade sig även i ombyggnaden av den närbelägna Jäders kyrka, som blev ättens gravkyrka.

Idag är slottet en lantbruksfastighet. Den södra flygeln tjänar som huvudbyggnad och är ägarnas privatbostad, som visas för grupper efter bokning.

Kommunikationer

12 minuter med bil till E20 och sedan ca 1 timme till Stockholm.
 20 min till Eskilstuna med bil, där det finns matbutiker, shopping.
 25 min till Strängnäs med bil, där det finns matbutiker, shopping.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66