

IRSTA LANNA
LEKEBERG



WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Rustik charm möter modern komfort – unikt hem med pool

Välkommen till ett hem utöver det vanliga – en stor och unik fastighet där varje detalj bär spår av genomtänkt design, gediget hantverk och en rustik karaktär som löper som en röd tråd genom hela bostaden. Här kombineras lantlig charm med modern bekvämlighet, generösa sociala ytor och möjligheten att driva ett mindre företag hemifrån.

Interiör – karaktär, ljus och trivsel

Bostaden har genomgått löpande renoveringar och tillbyggnader med hög kvalitet och känsla för material. Här finns gott om plats för både familjeliv och social samvaro.

På entréplanet möts du av en rymlig hall med kapprum och groventré. Köket bjuder på rustik charm med öppen spis i valvat utförande och ansluter till ett stort matrum med öppen spis, öppet upp till nock och handgjorda trägolv från Kärsch



Mattias Fredriksson

Reg. Fastighetsmäklare

073-9973141

mattias.fredriksson@wallenstedt.se

wallenstedt.se



och naturskönt läge nära Fjugesta

Utgångspris: 5.995.000 kr

Boarea: 284 m²

Biarea: 131 m²

Antal rum: 10 rok

Tomt: 3530 m²

Byggnadsår: 1910

Tillträde: Efter

överenskommelse.

*– perfekt för långa middagar i
goda vänners lag.*



- INTERIÖR -

Intill köket finns även ett generöst skafferi.

Vardagsrummet, med sin imponerande glasvägg delvis upp tillnock (byggt 2022–2023), fyller huset med ljus och rymd. På nedre plan finns dessutom ett gästrum med kakelugn samt ett nyrenoverat badrum (2024) med marmorgolv, badkar och ny toalett (2025). en total golvyta om hela 411,5 kvm!

Övervåningarna rymmer sammanlagt fyra sovrum och ett mindre allrum, samt ytterligare badrum med dusch och WC. Tvättstugan är rejäl, med gott om förvaring, arbetsyta, handfat och inbyggd tvättmaskin och torktumlare.

Exteriör – en oas för både avkoppling och aktiviteter;

Utomhusmiljön är något alldeles extra. Runt tre sidor av huset löper ett ca 300 kvm stort tralldäck som erbjuder sol från morgon till sen eftermiddag. Här finns plats för flera sittgrupper, och altanen leder ner till en nedsänkt, uppvärmd glasfiberpool – den perfekta samlingsplatsen under varma sommark dagar.

Den stora tomten rymmer även en vacker damm med altandäck vid vattenkanten, just nu hem för cirka 150 fiskar. För fest och umgänge finns en rymlig paviljong samt grillplats med kolgrillar och en bakugn (i behov av reovering).

Ekonomibyggnader och funktionella tillgångar; På gården finns en väl tilltagen ekonomibyggnad med två isolerade rum (vardera ca 15 kvm), en mindre hobbyverkstad med 380-voltsuttag (ca 25 kvm) samt förrådsutrymmen. Dessutom finns vedbod, carport för två bilar, ett mindre kallgarage och en charmig jordkällare med valvat tak – praktiskt, vackert och användbart året runt.

Teknik och underhåll; Fastigheten har fiber indraget, fasaden målades om för cirka tre år sedan och de flesta fönster är bytta i samband med om- och tillbyggnader. Tillbyggnaden av matrum, pool och damm genomfördes 2014–2015, medan hall, tvättstuga och sovrum med tillhörande duschrum färdigställdes 2016–2017.

Läge – lugn, frihet och närhet till service; Här bor du utan närliggande grannar, med naturen som närmsta granne. Samtidigt har du bara cirka 3 km till Fjugesta, där du hittar skolor, vårdcentral, gym, butiker, restauranger och utomhusbad med rutschkanor. Runt knuten väntar skogsstigar och skogsvägar – perfekta för promenader, löprundor och friluftsliv!





- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Lekeberg Lanna 14:6

Irsta Lanna 71692 Fjugesta. Belägen i Lekeberg kommun.
Skattesats 35,023.

Storlek

Boarea 284 m², biarea ca 131 m².

Säljarens information

Är boytan av stor vikt för framtida köpare rekommenderas en egen uppmätning.

Pris

5.995.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1910

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Gjorda renoveringar: 2014–2015

Tillbyggnad av matrum med stor öppen spis och öppet upp tillnock.

Installation av uppvärmd glasfiberpool.

Anläggning av damm med altandäck vid vattenkanten.

2016–2017

Nybyggnation av hall, tvättstuga samt sovrum med tillhörande toalett och duschrum.

2022–2023

Nybyggnation av vardagsrum med glasvägg delvis upp tillnock.

Tillkomst av stort sovrum ovanför vardagsrummet.

Cirka 2022

Fasadmålning av hela huset.

Byte av fönster vid behov och i samband med om- och tillbyggnader.

2024

Renovering av nedre badrum/duschrum – delvis marmorgolv, installation av nytt badkar.

Uppfräschning av kökets ytskikt (väggar, snickerier, målning).

2024–2025

Kökets ytskikt färdigställda, vitvaror cirka 4–5 år gamla.

2025

Byte av toalettstol i nedre badrum.

Byggnadssätt

Grund: Torpargrund/Krypgrund. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä.

Fasad: Trä. Takbeklädnad: Profilerad plåt. Utv plåtarbeten:

Lackerad plåt. Fönster: 3-glas.

Vatten och avlopp: Enskilt vatten året om. Enskilt avlopp

Servitut, planbestämmelser mm

Förmån: Avtalsservitut Ekonomibygnad samt jordkällare, 18-IM1-2000/3081.1

Förmån: Avtalsservitut Infiltration/markbädd från

tre-kammarbrunn, 18-IM1-2000/3079.1

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.005.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 1.695.000 kr, mark 310.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1967.

Pantbrev

Det finns 18 pantbrev uttagna om sammanlagt 5 201 000 kr.

Driftkostnad

, Försäkring 4.500 kr, Vatten/avlopp 4.320 kr, Renhållning 4.022 kr, Sotning 1.626 kr och Hushållsström 39.000 kr.
Summa årskostnad 53.468 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10074 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Energiförbrukning: 29.000 kWh/år

TV/Internet

Fiber!

Övriga byggnader

Kallgarage samt carport med plats för två bilar.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Kent Lennart Persson och Cia Liselott Folkesson

Hitta Hem

Wallenstedts Spekulantregister



Hos oss får du drömma stort!

En takvåning i city med 5 rum och kök, egen terrass, privat pool, elbilsladdare och bastu - allt för under 3 miljoner kronor. Låter det som en dröm?

Vi på Wallenstedt hjälper dig att komma så nära som möjligt med vårt spekulantregister.



Skräddarsydd Sökprofil

Vi anpassar din profil efter dina unika önskemål - från specifika lägen till personliga preferenser. Fyll i formuläret för en profil som matchar just dig, och låt oss hjälpa dig att hitta din drömbostad.



Automatisk Sökprofil

Upptäck vår smarta tjänst "Hitta Hem" som lär sig av dina visningar och bud för att skräddarsy en sökprofil som ständigt förbättras. Varje gång du tittar på eller budar på en bostad, anpassas din profil automatiskt. Med tjänsten får du både drömobjekt och realistiska alternativ, så att du har bästa möjliga chans att hitta ditt hem. Tjänsten är gratis och kan avslutas när som helst.



Skicka in din matchning idag!

[WALLENSTEDT.SE/HITTAHEM](https://wallenstedt.se/hittahem)

WALLENSTEDT

FASTIGHETSMÄKLERI



Så här går vi vidare med försäljningen (villa)

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare (men samtidigt särskilt beakta säljarens ekonomiska intressen).

Objektsbeskrivning

Mäklaren upprättar en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Boarea

Uppgiften om boarean kan av olika skäl avvika från den verkliga boarean, beroende på att standarden för hur man mäter bo- och biarea har varierat över tid. Därför uppmanas den köpare som anser att den exakta arean är av väsentlig betydelse att göra en uppmätning innan köpet.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman.

Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt fråntråda köpet.

Budgivning

Om det finns flera intressenter kan det bli budgivning och då kan slutpriset bli ett annat än utgångspriset. Berätta innan

budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Kontraktskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Muntliga avtal är inte bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt. Kontrollera noga att alla kontraktshandlingar stämmer överens med vad som sagts/överenskommit samt med det material du tidigare fått. Fråga fastighetsmäklaren om något är oklart.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 - 15%) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns villkor, t.ex. en besiktningsklausul som köpet är villkorat av. Resten av köpeskillingen betalas vid tillträdet.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren, där slutbetalning hanteras. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår för parterna och deras banker, vad som redan betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Lagfart och Pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar när man belånar den. Finns det redan pantbrev på minst det belopp

du önskar låna, så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev på det överskjutande beloppet, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även betalar en kostnad för att få lagfart (dvs. registreras som ägare till fastigheten).

Uppförandekod

Wallenstedt och Wallenstedts fastighetsmäklare är medlemmar i Mäklarsamfundet och har därigenom åtagit sig att följa branschorganisationens etiska regler.

Personuppgifter

Som visningskund och senare eventuellt som budgivare eller köpare, så hanterar mäklarfirmataget dina personuppgifter, enligt GDPR, för att kunna ge dig service och uppfylla lagkrav. För vidare information om hur dina personuppgifter behandlas besök wallenstedt.se/integritetspolicy.

Information om sidoverksamhet

Som kund hos Wallenstedt erbjuds du skraddarsydd lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. För detta kan Wallenstedt Sverige AB erhålla en ersättning för köpta tjänster. För t. ex. en bostadsannons på hemnet.se kan Wallenstedt Sverige AB erhålla upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten. För en energideklaration och överlåtelsebesiktning genom Husbesiktning Nerike upp till 1600 kr. Köpt försäkring genom Gallagher upp mot 800 kr. Kontakta din fastighetsmäklare om du vill veta mer om våra tilläggstjänster och samarbetspartners.



















