

Intern objektsbeskrivning Björsäter - Stationsvägen 14



I Björsäter, bara 25 minuter från Linköping, 35 minuter från Norrköping vackert belägen med utsikt över sjön Teden ligger denna villa som passar en stor familj (boyta 146 kvm), här finns pool, och en härlig tomt med lummig grönska.

Pris	4 250 000 kr eller enligt ök
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	6
Boarea	146 m ²
Tomtarea	2 354 m ²

INTERIÖR

LJ-070844

Sida 1 av 5

Antal rum	6 varav 4 sovrum
Boarea	146 m ² + biarea 6 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	Huset värms upp med bergvärme och solpaneler. Träpaneler i alla innertak, kakel och klinker i badrum och wc/dusch. Golvbeläggning av parkett i vardagsrummet, kork-plast i kök samt laminta/plast i övriga rum. Marmorbänkskivor i köket inredning från Marabodalskök. Rejäl tvättstuga med utsikt över sjön och arbets/hobbyrum där värempumpen finns.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	<p>Välkommen till denna högt belägna enplansvilla med en fantastisk utsikt över sjön Teden. Lättskött tomt delvis naturtomt och två sammanbundna altaner varav ett soldäck med uteplats intill poolen. Bredvid poolen ligger "Poolhem" en gäststuga med plats för flera bäddar. På tomten finns också två förrådsbyggnader samt en fungerande välskött jordkällare med plats för förvaring av sommarens skördar i två separata rum. Det stora och ljusa vardagsrummet med utsikt över sjön gör det till en naturlig samlingsplats för middagar och umgänge. Vardagsrummet vinklade tak ger rummet en härlig känsla av rymd. Från vardagsrummet kan man ta sig direkt till uteplatsen och poolen. Även allrummet och ett sovrum har separata utgångar till däcket.</p> <p>Köket är funktionellt utrustat med högkvalitativa vitvaror, marmorbänkar och bra förvaring. I anslutning till köket finns en matplats, en samlingspunkt intill den öppna spisen. Intill matplatsen finns ett arbetsrum alternativt sovrum.</p> <p>Allrummet är väl tilltaget med plats för tevetittande och hobbyarbete. Rummet har utgång till den andra uteplatsen som är insynsskyddad i söderläge. I denna del av huset finns även två sovrum och ett stort badrum med dusch.</p> <p>Föräldrasovrummet med separat nyrenoverat badrum ligger i kökets förlängning.</p> <p>Vid huvudentrén finns kapprum och gästtoalett. Via groventrén kommer man direkt in till tvättstugan och hobbyrummet, fd pannrum med vedeldning.</p> <p>Denna enplansvillan är det perfekta hemmet för den som värdesätter ett vackert boende i en naturskön miljö med närhet både till Linköping, Norrköping och Åtvidaberg.</p> <p>På taket finns solpaneler som utgör att det blir en låg elförbrukningskostnad.</p> <p>Varmt välkommen på visning!</p>
Adress	Stationsvägen 14, 597 94 ÅTVIDABERG
Fastighetsbeteckning	Åtvidaberg Blidsäter 1:19
Tomt	2 354 m ² , friköpt. Delvis naturtomt
Uteplats	Altan, pooldäck

LJ-070844

Sida 2 av 5

Bilplats	Framför förråd.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp
Planbestämmelser	Detaljplan 1989-03-16 0561-P89/5 gällande Blidsäter 1:19 och 1:64
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Rättigheter last: Vatten och avloppsledning officialservitut akt 0561-89/9.1
Pantbrev	2 st, totalt 824 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 1 525 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 209 000 kr, småhusmark 316 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plans med ventilerad kryppgrund.
Byggår	1989
Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Ventilerad kryppgrund
Grundmur	Lättbetong
Bjälklag	Trä och lättbetong
Fönster	Isolerglasfönster
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Målad plåt
Uppvärmning	Värmepump/bergvärme 2013
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft. Besiktning: 2024-02-13
Tv & bredband	Fiber. Fiber
Renoveringar	Renovering av ett badrum/dusch
Övrigt	Besiktat 2024-02-13 (DIN BESIKTNINGS MAN)

LJ-070844

Sida 3 av 5

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd och en fin gäststuga som ligger i anslutning till poolen.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2024-02-13
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	87 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	0	EI	19 200	Vatten/avlopp	9 519	
Renhållning	3 345	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	0	Försäkring	4 363	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	36 427

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Soiceller installerad

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 4 250 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	637 500	850 000	1 062 500
Lånebelopp	3 612 500	3 400 000	3 187 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	7 376	6 942	6 508
Driftskostnad	3 036	3 036	3 036
Fastighetsavgift	794	794	794
Netto boendekostnad per månad	11 206	10 772	10 338

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Kommunikation Östgötatrafiken

Närservice

Mårtens Handel

Övrigt

I Björsäters samhälle finns en mycket välsorterad lanthandel "Mårtens Livs" med manuell disk för kött, ost och delikatesser och pizza till helgerna samt populär catering. Affären är också serviceombud för post, apotek, systembolag och bibliotek.

I Björsäter finns förskola och skola årskurs 1-6. Under 2024 försågs skolan med en helt ny matsalsbyggnad.

Björsäter har en aktiv sporklubb som bland annat underhåller ett elljuspår. Föreningen Träffpunkten sköter ortens gamla Folkets Hus och möjliggör att föreningar och privat personer kan hyra in sig för olika aktiviteter. Scoutverksamheten i samhället är mycket aktiv och engagerad både gamla och unga.

Samhället har också goda bussförbindelser med Åtvidaberg och Linköping.

Ovnrådet kring Björsäter bjuder på vacker natur med mycket skog och sjöar, fin badplats vid sjön Risten c:a 2 km bort. I tätorten bor det c:a 450 personer varav ett flertal är barnfamiljer.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Lars-Ove Jacobsson
Mäklare
0705364222

lars-ove.jacobsson@riksmaklaren.se