



# Stenhammar Banvaktstugan 1

**Län**  
Södermanland

**Kommun**  
Flen

**Typ**  
Villa

**Område**  
Flen

**Byggnadsår**  
1909

**Tomtarea**  
1823 m<sup>2</sup>

**Boarea**  
85 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
1 385 000 kr

## Charmig villa från 1909 med gäststuga, bastu, garage och stor altan nära natur och vatten!

Välkommen till Stenhammar Banvaksstugan 1 – en charmfull och naturnära fastighet med härlig gårdskänsla, generösa uteytor och flera användbara komplementbyggnader. Här bor du på en lummig tomt om 1 823 kvm, omgiven av grönska och med närhet till vatten och vacker sörmländsk natur. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus från 1909 om 85 kvm boarea, fördelat på 4 rum och kök, varav 2 sovrum, i 1 ½ plan.

Bostaden har en trivsamt planlösning med välkomnande hall, ljust kök, vardagsrum med godkänd braskamin, rymligt sovrum på entréplan samt badrum/tvättstuga. På övre plan finns allrum och ytterligare ett sovrum med trägolv och gott om plats för förvaring. Köket är funktionellt med grå köksluckor, induktionshäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Från sovrummet på entréplan nås det stora inglasade uterummet om cirka 30 kvm, vilket blir ett härligt extra rum under stora delar av året.

Ett av fastighetens stora plus är de sociala ytorna utomhus. Den stora altanen erbjuder gott om plats för loungegrupp, matbord och grillkvällar under bar himmel. Här finns även en paviljong som skapar en ombonad plats för umgänge under sommarhalvåret.

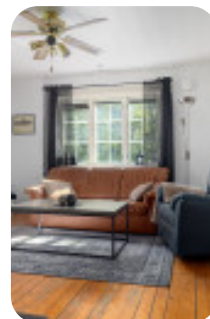
På tomten finns dessutom gäststuga med badrum och bastu, vilket ger utmärkta möjligheter för övernattande gäster, tonårsdel eller avkoppling. Här finns även tre garage, friggebod, förråd och vindsutrymme, vilket gör fastigheten perfekt för dig som behöver gott om plats för fordon, verktyg, fritidsutrustning eller projekt.

Överlåtelsebesiktning är utförd inför försäljningen och finns tillgänglig att ta del av via mäklarens hemsida.

Det här är ett boende för dig som söker en lantlig känsla med charm, stora möjligheter och gott om plats – både inne, ute och i de många sidobyggnaderna.

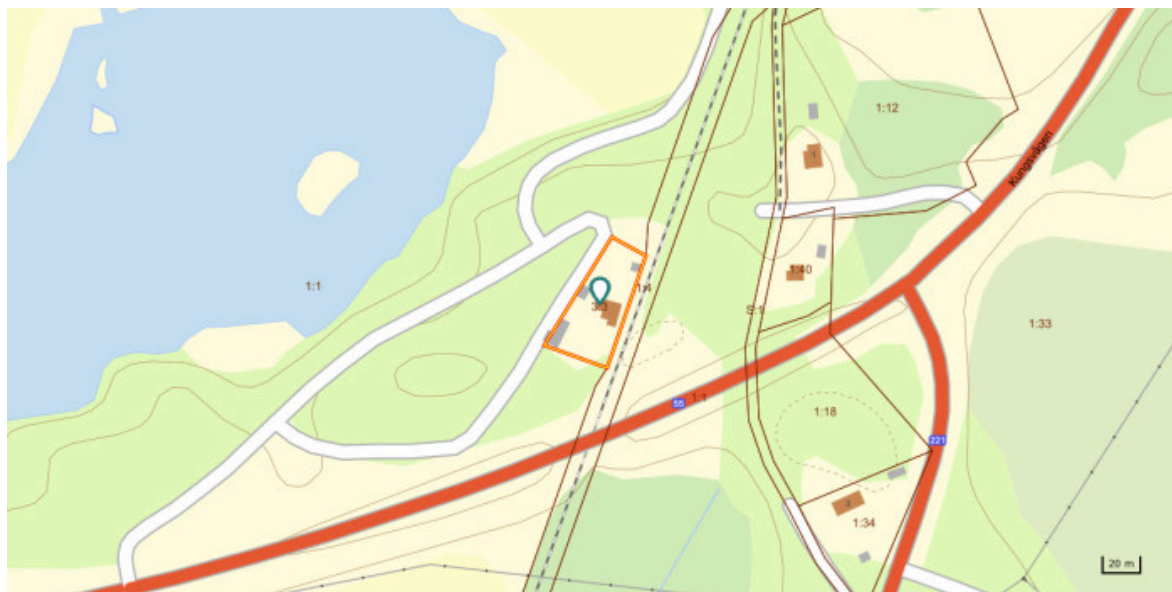
Välkommen på visning!

 Välkommen!



# Fastighetskarta

---



# Beskrivning

---

## --ENTRÉPLAN--

### HALL

Välkomnande hall med klinkergolv, plats för avhängning och garderobsförvaring. Från hallen nås bostadens olika rum på entréplanet samt trappan vidare upp till ovanvåningen.

### KÖK

Ljust och funktionellt kök med grå köksluckor, laminatgolv och goda arbetsytor. Köket är utrustat med induktionshäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Fönster vid diskbänken ger ett fint ljusinsläpp.

### VARDAGSRUM

Trivsamt vardagsrum med trägolv, fint ljusinsläpp och gott om plats för soffgrupp. Braskaminen skapar en varm och ombonad känsla under årets kallare månader, godkänd.

### SOVRUM 1

Rymligt sovrum på entréplan med luftvärmepump, plastmatta och plats för dubbelsäng samt förvaring. Från rummet nås det inglasade uterummet.

### BADRUM/TVÄTTSTUGA

Badrum med våtrumsmatta, WC, handfat, dusch, element och fönster. Här finns även tvättmaskin och torktumlare.

### INGLASAT UTERUM

Stort inglasat uterum om cirka 30 kvm med plats för både matgrupp och loungehörna. Ett härligt extrarum som förlänger utesäsongen.

## --ÖVRE PLAN--

### ALLRUM

Allrum med trägolv och goda möjligheter till förvaring. Passar bra som läshörna, kontorsplats eller extra sällskapsyta.

### SOVRUM 2

Trivsamt sovrum med trägolv och plats för dubbelsäng samt förvaring. Här finns även en braskamin/kakelugn som enligt uppgift inte är godkänd för eldning.

## --TOMT OCH ÖVRIGT--

### GÄSTSTUGA MED SOVRUM, BADRUM OCH BASTU

Fristående gäststuga med ett ljust och väl tilltaget rum med fönsterparti mot grönskan. Rummet passar utmärkt som sovrum, gästrum, arbetsrum eller tv-rum och det träklädda taket bidrar till en varm och ombonad känsla. I gäststugan finns även badrum med kakel, klinker, dusch, WC och fönster samt en avkopplande bastu.

### ALTAN

Stor altan med plats för matgrupp, loungehörna och grill. Paviljongen skapar en trivsamt plats för sommarens umgänge.

## GARAGE OCH FÖRRÅD

Fastigheten erbjuder tre garage, friggebod och förråd.

## Området

---

Stenhammar Banvaksstugan ligger i ett naturskönt och rofyllt område strax utanför Flen, omgivet av den vackra sörmländska landsbygden. Här bor du med naturen som närmaste granne och med närhet till både skog, sjöar och öppna landskap som bjuder in till ett aktivt friluftsliv året om.

I närområdet finns fina möjligheter till promenader, cykling, svamp- och bärplockning samt fiske och rekreation vid någon av traktens många sjöar. Området präglas av lugn, grönska och en genuin landsbygds känsla samtidigt som service, handel, skolor och kommunikationer finns inom bekvämt avstånd i Flen.

Flen erbjuder ett brett serviceutbud med mataffärer, restauranger, vårdcentral, skolor och goda tågförbindelser mot bland annat Stockholm, Södertälje, Katrineholm och Norrköping. För den som pendlar är läget attraktivt med smidiga kommunikationer samtidigt som man får njuta av ett lugnare boende i naturnära miljö.

Här får du det bästa av två världar – ett avskilt och harmoniskt läge med närhet till både vardagens bekvämligheter och Sörmlands vackra natur.

## Kostnader

---

### Fastighetsavgift

6758 kr / år

---

### Driftskostnader

- Elektricitet: 12328 kr/år  
- Inkl. uppvärmning
  - Vatten/avlopp: 12000 kr/år
  - Sophämtning: 6000 kr/år
  - Sotning: 300 kr/år
  - Försäkring: 5000 kr/år
- 

**Total driftskostnad: 35628 kr/år**

## Säljarens upplysningar

---

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**  
Ja, Bygglov för inglasad altan finns och slutbesked
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**  
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**  
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**  
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**  
Ja, Ja 1 gång. jag tog ut en som gjorde rent brunnen och tröck den efter det har det fungerat
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**  
Ja, 1 taras 2025 1 inglasad altan 2022
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**  
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**  
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**  
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**  
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**  
Ja



# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 901 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 7 st, sammanlagt 765 000 kr
  - Rättigheter: Last: AVTALSSERVITUT 04-IM3-77/3103.1 SE BESKRIVNING
  - Servitut: Avtalsservitut Ledning Mm
- 

## Information om objektet

- Boarea: 85 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 15 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: Enskilt avlopp
  - Bekvämligheter: Uteplats
  - Grund: Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1 ½ plan
  - Fasad: Stående träpanel
  - Fönster: Ljud isolerat mot järnväg, Tvåglas
  - Garantier: Besiktning, Energideklaration
  - Parkering: Garage
  - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
  - Stomme: Trä
  - Tak: Plåt
  - Vatten: Enskilt vatten
  - Övriga utrymmen: 3 garage, Gäst stuga med bastu och badrum, Inglasad altan 30m<sup>2</sup>, Friggebod, Förråd, Vindsutrymme
  - Ventilation: Självdrag
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se