



Kälbyholmsvägen 14 G

Län
Södermanland

Kommun
Eskilstuna

Typ
Lägenhet

Område
Skogstorp

Boarea
78 m²

Utgångspris
1 795 000 kr

Välplanerat bostadsrättsradhus med tre sovrum, inredd källare, bastu och flera uteplatser.

Välkommen till Kälbyholmsvägen 14 G – ett hemtrevligt och välplanerat bostadsrättsradhus i barnvänliga Skogstorp. Här erbjuds 78 välutnyttjade kvadratmeter fördelade över två plan samt ett inrett källarplan om ytterligare cirka 38 kvadratmeter. Bostaden präglas av genomgående parkettgolv som skapar en enhetlig och ombonad känsla. Ett flexibelt boende med gott om plats för både familjeliv, umgänge och avkoppling.

På entréplanet möts du av en välkomnande hall som leder vidare till ett rymligt vardagsrum med plats för såväl soffgrupp som en större matplats. De stora fönstren ger ett fint ljusinsläpp och från rummet nås den takförsedda uteplatsen, som i sin tur leder vidare ut till den lilla trädgården. I anslutning till matplatsen ligger det välplanerade köket med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter. På planet finns även ett badrum med dusch.

En trappa upp väntar tre sovrum i varierande storlek, vilket passar utmärkt för barnfamiljen eller för den som önskar gästrum och hemmakontor. Två av sovrummen har utgång till balkongen, där morgonsolen och en glimt av Eskilstunaån kan avnjutas. Här finns även ett separat toaletterum.

Det inredda källarplanet blir en värdefull förlängning av bostaden. Här finns ett generöst allrum som kan användas som exempelvis tv-rum, lekrum eller arbetsplats. Ytan kan även delas av för att skapa ytterligare rum efter behov. Källaren rymmer dessutom förråd, tvättstuga, dusch, bastu och toalett.

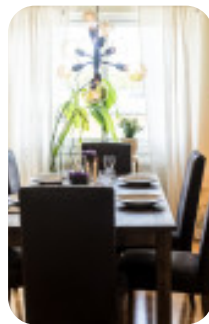
Utomhus finns flera platser att njuta av. På framsidan finns ett trädäck med kvällssol och närhet till områdets lekplats, medan baksidan erbjuder en takförsedd uteplats och en mindre grästäppa. Läget gör det enkelt att hålla uppsikt över barnens lek samtidigt som de vuxna kan koppla av. Enligt säljarens uppgifter hör ett garage i samma område till bostadsrätten och el för motorvärmare ingår i månadsavgiften.

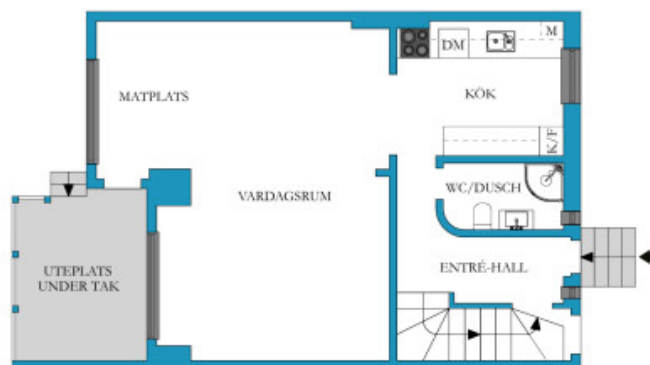
Skogstorp är ett grönt och familjevänligt område med flera förskolor, skola för årskurs F–9 och goda bussförbindelser. Här bor du naturnära och lugnt med smidig närhet till Eskilstuna centrum. Föreningen består av 24 hushåll och erbjuder bland annat gemensam tvättstuga, lekplats, parkeringsplatser, grönytor och förråd.

Ett rymligt och flexibelt boende med tre sovrum, tre wc, två duschar, bastu och gott om förvaring – perfekt för familjen som söker ett hem att trivas och växa i.

Välkommen på visning!

Välkommen





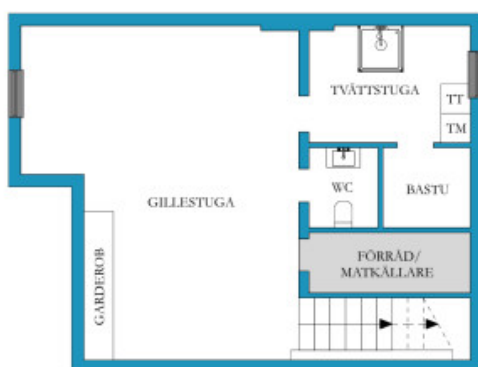
VIS: ÖVERLAGE KAN FÖRBJUDNA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN

 Hemverket



VIS: ÖVERLAGE KAN FÖRBJUDNA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN

 Hemverket



VIS: ÖVERLAGE KAN FÖRBJUDNA, SKALA OCH MÄTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN

 Hemverket

Beskrivning

BOSTADSRÄTTIS RADHUSET DISPONERAS ENLIGT FÖLJANDE

ENTRÉPLAN

HALL: Välkomnande hall med mörkt golv och ljusa väggar. Här finns plats för avhängning av ytterkläder och skor. Hallen leder vidare in mot vardagsrummet, och en trappa tar dig upp till bostadens övre plan.

VARDAGSRUM: Ljust och rymligt vardagsrum med stora fönster och vackert parkettgolv. Här finns gott om plats för både en generös soffgrupp och en större matplats, vilket skapar fina ytor för såväl vardag som umgänge. Från vardagsrummet nås den takförsedda balkongen, som blir en trivsamt förlängning av bostaden och leder vidare ut till trädgården. Från matplatsen finns även en praktisk passage in till köket.

KÖK: Praktiskt och välplanerat kök med vita skåpsluckor, delvis glasade överskåp och gott om förvaring. Bänkskivor i trä kombineras med mörkt kakel ovanför arbetsytorna och ett mörkt golv. Köket är utrustat med spis, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. Ett fönster vid kökets ena ände ger fint dagsljus, och härifrån nås vardagsrummets matplats.

BADRUUM: På entréplanet finns ett badrum med ljusa kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Badrummet är utrustat med duschkörna med duschväggar, wc, handfat samt spegelskåp med förvaring. Ett fönster ger rummet naturligt ljus.

ÖVREPLAN

SOVRUM 1: Ljust och trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng och ytterligare möblemang. Rummet har ett fönster som ger fint ljusinsläpp samt goda förvaringsmöjligheter genom en rymlig garderob med spegeldörrar och öppna hyllor.

SOVRUM 2: Rogivande sovrum med plats för dubbelsäng och goda förvaringsmöjligheter i en rymlig garderob med spegeldörrar. Det stora fönsterpartiet ger ett fint ljusinsläpp och utsikt över grönskande omgivningar. Från sovrummet nås balkongen, som blir en härlig förlängning av rummet.

SOVRUM 3: Välplanerat sovrum med plats för både säng och skrivbord, vilket gör rummet väl lämpat som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Det stora fönstret ger ett fint ljusinsläpp och utsikt mot grönskande omgivningar.

TOALET: Mindre toaletterum i mjuka färgtoner, utrustat med wc, handfat och spegelskåp som erbjuder praktisk förvaring.

KÄLLARE

ALLRUM: Källarplanet erbjuder ett generöst och flexibelt allrum med gott om plats för exempelvis soffgrupp, arbetsplats och förvaring. Den öppna ytan ger flera möbleringsmöjligheter och kan vid behov delas av för att skapa ytterligare sovrum. Ett mindre fönster ger naturligt ljusinsläpp.

TVÄTTSTUGA MED DUSCH OCH BASTU: Praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare samt utrymme för klädvård. Här finns även dusch och en träklädd bastu med sittlavar – en avkopplande del av källarplanet. Ett mindre fönster ger naturligt ljusinsläpp.

TOALET: I källarplanet finns även ett praktiskt toaletterum med wc, handfat och spegel med belysning. Vita väggar kombineras med ett mörkt klinkergolv.

Föreningen

Brf Kälbyholm registrerades 1979

BYGGNAD

Föreningen äger marken

FÖRRÅD

Lägenheten disponerar över ett förråd

EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 6 041 kr

Belåning per kvm totalarea: 6 041 kr

Äkta förening

(Information inhämtad från årsredovisning 2025)

Området

Skogstorp är ett lugnt och familjevänligt område söder om Eskilstuna, präglad av grönskande omgivningar, lekplatser och närhet till Eskilstunaån. Här kombineras ett naturnära boende med bekvämt avstånd till stadens bredare utbud av butiker, restauranger och service.

För barnfamiljen finns flera förskolor i området, däribland Barnstigens förskola och Skogsmusen. Skogstorpsskolan erbjuder undervisning från förskoleklass till årskurs 9.

Den som uppskattar motion och friluftsliv har tillgång till gröna strövområden samt Skogstorps belysta motionsspår om cirka 2,5 kilometer. Kommunikationerna är goda och busslinje 4 förbinder Skogstorp med bland annat Eskilstuna centrum och Mälarsjukhuset.

Sammantaget är Skogstorp ett område som passar utmärkt för den som söker en trygg och grön boendemiljö med närhet till skola, natur och stadens bekvämligheter.



Kostnader

Månadsavgift

5845 kr / mån

Inklusive Avlopp, Sophämtning, Uppvärmning, Vatten, Garage

Driftskostnader

- Försäkring: 150 kr/mån
 - Parkeringsplats: 150 kr/mån
 - Elektricitet: 400 kr/mån
-

Total driftskostnad: 700 kr/mån

Säljarens upplysningar

- **Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?**
Nej
- **Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?**
Nej
- **Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?**
Nej
- **Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?**
Ja, Ombyggnad av källaren till gillestugan med bastu, tvättstuga, dusch och toalett, allt utfört av fackmän
- **Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?**
Nej
- **Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?**
Nej
- **Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Vet ej



Detaljerad fakta

Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: Brf Kälbyholm
 - Organisationsnummer: 716401-9452
 - Andelstal i föreningen: 0.0455
 - Andelstal av årsavgift: 4.55%
 - Reparationsfond: Saknas
 - Lägenhetsnummer: 30920-418
 - Bostadsrätten är pantnoterad
 - Antal lägenheter: 24
-

Information om objektet

- Boarea: 78 m²
 - Antal våningar: 2
 - Bekvämligheter: Balkong, Uteplats
 - Fönster: Treglas, Tvåglas
 - Gemensamma utrymmen: Två lekplatser, Gemensamma förråd med trädgårdsredskap, Gemensamt soprum
 - Parkering: Eget garage (150kr/ mån), Gratis parkering för boende och gäster.
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Övriga utrymmen: Källarförråd
-

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