



Stationsvägen 3

Län
Södermanland

Område
Vrena

Utgångspris
390 000 kr

Kommun
Nyköping

Tomtarea
960 m2

Typ
Övrigt

Boarea
266 m2

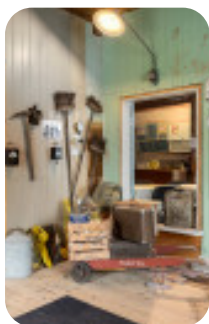
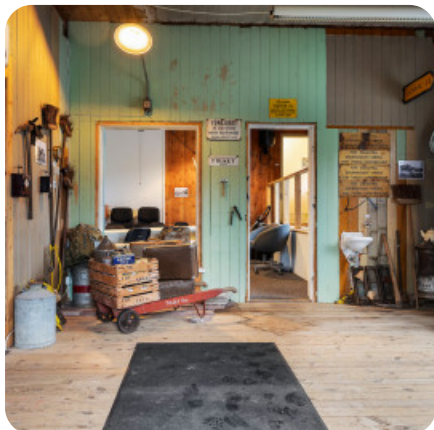
Charmig och historisk fastighet med unika möjligheter!

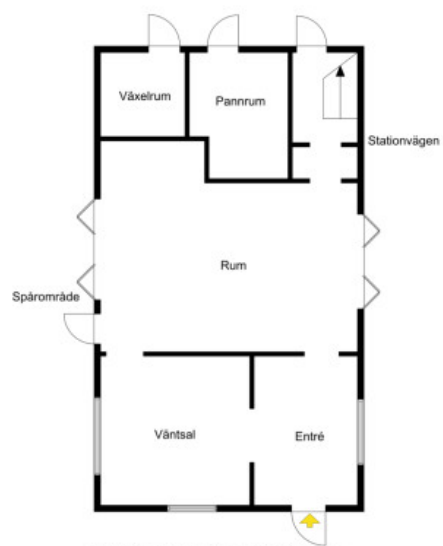
På Stationsvägen 3 i Vrena finns denna Q-märkta fastighet med anrik järnvägshistoria. Byggnaden, med en timmerstomme från 1875 och tak från före 1945, är bevarad som stationshus och får inte användas för bostadsändamål. Fastigheten kräver viss renovering och arbete, vilket ger en unik möjlighet att sätta din egen prägel på byggnaden inom ramen för gällande planbestämmelser. Med bland annat ett caférum, en väntsal och en generös övervåning finns potential att skapa något alldeles speciellt. Fiber är indraget och mätarbrunn finns på tomten. Vattenledningen till fastigheten behöver bytas, material till detta finns på plats. El- och VVS-arbeten behöver utföras.

Belägen i charmiga Vrena, bara 20 minuter från Nyköping, är detta en fastighet för dig som värdesätter historia och vill skapa en unik verksamhet.

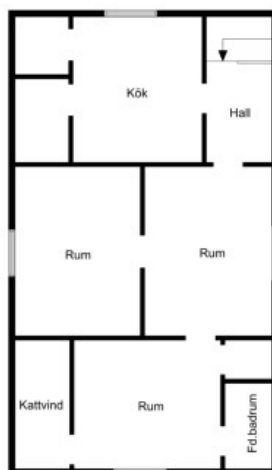
Välkommen på visning!

Välkommen





Vas avskilset kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Vas avskilset kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.





Beskrivning

HALL

Välkomnande och rymlig hall som idag används som ett mindre museum för att visa stationsbyggnadens historia. Här finns vackra trägolv och träväggar som speglar byggnadens ursprungliga charm.

VÄNTSAL

Ett mindre rum som tidigare fungerade som väntsal för tågresenärer. Här finns stora möjligheter att använda utrymmet som gemensamt sällskapsrum, kontor eller för annan verksamhet. Dess historiska prägel skapar en unik atmosfär.

CAFÉ

Byggnadens största rum, klätt i träväggar och heltäckningsmatta. Rummet har en öppen planlösning som gör det lätt att anpassa efter behov. Det har tidigare använts som café och är utrustat med en kökshörna med serveringsbord, diskho, kylskåp samt förvaringsmöjligheter i både över- och underskåp.

FÖRRÅD

Ett praktiskt förrådsutrymme som erbjuder gott om plats för förvaring.

PANNRUM

Pannrum med utrymme för teknisk utrustning och förvaring.

WC

Mindre WC utrustad med toalett och handfat.

ÖVERVÅNING

ÖVRE HALL

På övervåningen finns en hall med plastmatta som förbinder samtliga rum. Ett utmärkande drag är de ovanligt höga kattvindarna på båda sidor, vilket ger ståhöjd och stora möjligheter till förvaring eller ombyggnad till exempelvis mindre kontor.

KÖK

Charmigt äldre 60-talskök med gott om förvaringsutrymme. Köket är utrustat med spis, köksfläkt och kylskåp. Rummet har plastmatta och vitmålade väggar samt extra förvaring i de rymliga kattvindarna.

BADRUM

Övervåningen har utrymme för ett badrum som tidigare var inrett, men som revs ut i samband med en vattenläcka. Här finns nu möjlighet att återställa badrummet efter egna behov och önskemål.

RUM 1-3

På övervåningen finns tre ytterligare rum som är i behov av renovering, då golv saknas i samtliga. Dessa rum har stor potential att anpassas och återställas efter egna önskemål, under förutsättning att det följer gällande planbestämmelser.

Övrig information

Fastigheten är q-märkt och måste bevaras som stationshus, 4–6 tåg passerar dagligen.

Tomten är prickad och ny byggnation kräver ansökan hos Trafikverket minst två år i förväg. Fiber är indraget, och vattenledningar är färdigdragna men ej anslutna. El och VVS-arbeten återstår.

Golv i hall och väntsal har äldre isolering, i övrigt är byggnaden oisolerad.

Taket är från före 1945, stommen är i timmer från 1875.

Kommunalt vatten och avlopp är enligt säljarens information.

Säljarens egna ord

Fastigheten vart totalt utriven för 13 år sedan pga. vattenskada. Trafikverket sanerade fastigheten med anledning av q-märkning. Huset behöver en hel del jobb. Dra ny el. Inkommande vatten behöver ny slang. Material för detta finns.

Det finns en enklare carport. Det finns flera förbehåll eftersom huset ligger 10 meter från spåret. Fastigheten är en lätt industrifastighet, lämplig för exempelvis snickeri, måleri eller uthyrning av kontorsutrymmen.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Nyköping Vrenaby GA:3

Förvaltning: Vrena vägförening

Ändamål: Vägar samt gc-vägar, naturområden som rasteras samt dagvattenbrunnar inom vrena samhälle, enl kartan, aktnil ka och anläggningsbeslutet, aktnil be med bilaga(0480-03/34)figur a-d, ska inte ingå i vrenaby ga:3 medan figur e ska tillföras, enligt aktnilaga ka1.(0480-12/52)

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten har ingen taxerad boarea eller biarea. I annonsen angiven boarea om 266 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Området

Fastigheten ligger i Vrena, en charmig landsbygdssort 20 minuter från Nyköping och nära sjön Yngaren. Här finns grundläggande service som skola (F–6), matbutik och bageri.

Området bjuder på natursköna omgivningar med goda pendlingsmöjligheter via buss eller bil till Nyköping och E4:an. Stationsvägen 3 ligger nära Vrena station, med historiska spår från järnvägsepoken och en lugn, lantlig atmosfär.

Kostnader

Fastighetsavgift

1080 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 11000 kr/år
 - Vatten/avlopp: 5500 kr/år
 - Försäkring: 11000 kr/år
 - Samfällighet: 1500 kr/år
- Vägunderhåll. Plogning. Sandning
-

Total driftskostnad: 29000 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **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.**
Ja, Tak behöver ses över. Övervåning är helt naken. Ingen isolering i golv, väggar Ir tak.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Ja, Inkommande rör till fastighet behöver bytas. Material finns. Samtlig el behöver bytas. Fastigheten skall liknas vid tomt skal.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Lagt nytt golv i 50% av nedervåning.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Gjort det själv.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, Nämt det tidigare. Huset ska räknas som ett renoveringsprojekt
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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.)**
Nej

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: VRENA 1:3
 - Taxeringsvärde: 216 000
 - Taxeringskod: 433
 - Taxeringskod beskrivning: Industrienhet, annan övrig byggnad
 - Pantbrev: 0 st, sammanlagt 0 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: VRENABY GA:3
 - Rättigheter: Last: Ledningsrätt 0480-88/82 VATTEN OCH AVLOPP
-

Information om objektet

- Boarea: 266.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Krypgrund, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Tvåglas
 - Parkering: Bilplats, Carport
 - Uppvärmning: Finns ej
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - Ventilation: Självdrag
-

📍 Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Jesper Hedefur

Reg. Fastighetsmäklare

070-690 73 28

jesper@listed.se