



SPINNAKERGATAN 20
VÄSTERÅS

west  hem
FASTIGHETSMÄKLARE



Extraordinary!

Kanske har du gått förbi här och undrat varför det så sällan är något till salu, och om det är lika snyggt på insidan som på utsidan? Är det friköpt, och hur ser takterrassen ut? Det här mälarnära stadsradhuset är en riktig pärla som sällan dyker upp på marknaden. Ett elegant och högklassiskt boende där bekvämligheter kombineras med modern teknik och ett enastående läge. Tomten är friköpt, unikt i det här området som domineras av bostadsrätter!

Wifi-anslutna vitvaror och styrbar belysning ger en smart och enkel vardag.

Den 65 kvm stora takterrassen med jacuzzi och målarvy imponerar – en perfekt plats för avkoppling eller takmingel.

Den inglasade uteplatsen förlänger säsongen och den lättskötta lilla trädgården har plats för planteringar, om du är sugen på att odla lite eget. Automatiserat bevattningssystem gör det enkelt och bekvämt att hålla växterna vid liv.

Egen parkeringsplats finns också i anslutning till bostaden.

Lisa Andersson

Fastighetsmäklare

072-4560098

lisa@westhemfast.se

westhemfast.se





Utgångspris: 7.495.000 kr
Boarea: 124 m²
Biarea: 5 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 151 m²
Byggnadsår: 2014
Tillträde: Efter överenskommelse.

*"Det bästa med att bo här är läget,
vi har det mesta på
promenadavstånd"*



- INTERIÖR -

Huset

Ett av de iögonfallande snygga radhusen på Öster Mälarstrand kan nu bli ditt nya hem!

Privat takterrass om hela 65 kvm med spabad och enastående mälarutsikt.

Med en mindre trädgård och underhållsfri fasad (behandlad med järnvitriol) får ni tid över till annat än boendet.

Radhusen är rejält byggda med tjocka ytter- och bostadsskiljande väggar vilket gör det tyst och lugnt.

Till huset finns en egen parkeringsplats.

Förrådet på framsidan är tillräckligt stort för att kunna förvara både cyklar och moppe. Även på baksidan finns förråd.

Kök

Köket totalrenoverades 2021 med exklusiva, moderna och smakfulla val - det här är ett kök med attityd.

Köksinredningen är i en mörkblå kulör med mässingsdetaljer från Marbodal och bänkskivan i vitlaserad ask.

Man har inte sparat på krutet vid val av vitvaror! Vad sägs om 2 ugnar (kombinerad med micro, ångfunktion och pyrolysgöring) integrerad diskmaskin, håll med flexzoner, två integrerade kyl/frys, vinkyl och fläkt från Fjärråskupan. Smarta, påkostade vitvaror med Wifistyrning.

På golvet har man valt klinker och väggarna är inmålade i samma kulör som köksinredningen.

Vardagsrum

Här finns plats för många!

Duka långbord vid middagsbjudningar eller vila i soffan en helt vanlig vardagkväll. Extra mysigt och varmt blir det med skortstensfri etanolkamin. Möjlighet finns även att installera kamin.

Stora fönsterpartier mot uteplatsen suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Inglasning

Förläng utesäsongen på den inglasade altanen, som är belägen på husets baksida.

Glaspartier utan ram förhöjer känslan av att sitta ute. Under varma sommarmånader kan hela glaspartiet skjutas åt sidan. Automatiskt bevattningssystem.

Allrum överbåning

Tar vi trappen till andra våningen möts vi av ett allrum där familjen kan ha sitt privata vardagsrum.

Här finns även en liten klädkammare.

Master bedroom

Master bedroom har tillskapas genom att ta ner en vägg mellan två rum. Ett lyxigt stort sovrum med fin mälarutsikt och god förvaring i hel garderobsvägg. Sovrummet har målats och tapetserats under 2024. Elektrisk markis och AC finns installerat.

Sovrum 1 och 2

Två lika stora sovrum med markiser (vind- och solautomatik) och klimatanläggningar.

Takterrassen

Takterrassen är hela 65 kvm med fantastisk utsikt över Mälaren. Lyxigt med spabad!

Takterrass har nivåskillnader där olika rum uppstår naturligt. Den övre delen är rymlig och perfekt för matplats och grill. Några trappsteg ner inbjuder till lounge, där mjuka sittmöbler och låga bord skapar en yta för avkoppling. Glasräcken löper längs terrassen och ger en obruten utsikt över omgivningarna.

Automatiskt bevattningssystem gör det enkelt att hålla grönska på de varma sommarmånaderna. Infällda spotlights i terrassgolvet med ljusreläer.

Trädgården / uteplatsen

En mindre och lättskött uteplats med rundad stensättning och plantering med bl.a. magnoliaträd. Elektrisk markis med extra solskydd när solen står som lägst. Uteplatsen omgärdas av häck vilken ger en fin inramning och insynsskydd. Här finns även förråd för grill- och trädgårdsredskap.

Badrum med bastu

På det privata övre planet finns badrum med härlig bastu.

Klinkergolv med golvvärme och handdukstork (el).

Wc, handfat i kommod och matchande skåp.

Badrum i entréplan

Badrum med kakel och klinker, golvvärme.

Wc, handfat i kommod, matchande skåp samt dusch med duschväggar. Handdukstork på el.

Tvättstuga

Intill köket finns separat tvättstuga och teknikrum.

Arbetsyta med tvättställ ovan tvättmaskin och torktumlare.

Smarta väggfasta torkställningar.

Området

Strandpromenaden sträcker sig hela vägen in till Västerås city, det bäddar för ett enkelt och skönt liv här. På Öster Mälarstrand ligger småbåtarna som ett pärlband längs kajkanten och att promenera längs vattnet till tågstationen, eller till jobbet i stan, blir lätt vardagslyx.

Restauranger, caféer, blomsterhandel, frisörer, inredningsbutik och gym finns i området, liksom Hemköp. Det omtyckta bageriet ger möjlighet till rykande färskt bröd. För barnfamiljen finns nybyggda förskolan Valfisken intill omtyckta Poesiparken; en temalekpark med plats för lekande barn och fikande vuxna. Steam hotel med skybaren och Kokpunkten är nära.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Västerås Spinnakern 12

Spinnakergatan 20 72356 Västerås. Belägen i Västerås kommun, församling. Skattesats 31,517.

Storlek

Boarea 124 m², biarea ca 5 m².

Taxeringsinformation

Pris

7.495.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Radhus

Byggnadsår: 2014

Byggnadstyp: 2-plansradhus med takterrass

Byggnadssätt

Fasad: Träpanel behandlad med järnvitriol. Takbeklädnad: Papp och plåt på entrétak. Fönster: 3-glas. Ventilation: FTX (mekanisk till-/frånluft).

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Tomt

Mindre friköpt trädgårdstomt med häck i tomtgräns. Elegant stenläggning och plantering.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Västerås Spinnakern GA:1

ändamål: Vägar, Avloppsanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Kvartersanläggning

Förmån: Officialservitut Parkering, 1980K-2013/54.10

Planbestämmelser: Detaljplan (2010-06-03)

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.890.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 2.106.000 kr, mark 784.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2014.

Pantbrev

Det finns 4 pantbrev uttagna om sammanlagt 5 789 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 6.255 kr, Försäkring 8.048 kr, Samfällighet 14.800 kr och Hushållsström 23.034 kr.

Summa årskostnad 52.137 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 0 kr/år.

Du behöver inte betala någon fastighetsavgift de första 15 åren för nybyggda småhus och ägarlägenheter som har värdeår 2012 och senare.

Säljarens beräknade årsförbrukning fjärrvärme 9 MWh, el 14.549kWh/år och vatten 265m³.

Säljaren håller 39 grader i spabadet året om.

3 klimatanläggningar körs frekvent för kyla under sommaren.

I posten samfällighet ingår parkeringsplats, skötsel av gemensamma grön- och körytor, miljöhus med sophämtning, kallvatten och avlopp samt spill- och tappvattenledningar.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Fjärrvärme

Energideklaration

Primärenergital: 68 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 68 kWh/m² per år.

Energiklass: C

TV/Internet

Fiber via Stadsnät

Uteplats/Balkong

Bilplats

En parkeringsplats med motorvärmare tillhör fastigheten.

Gästparkeringar finns inom samfälligheten.

Övriga byggnader

Två förråd finns.

Tillträde

Efter överenskommelse.

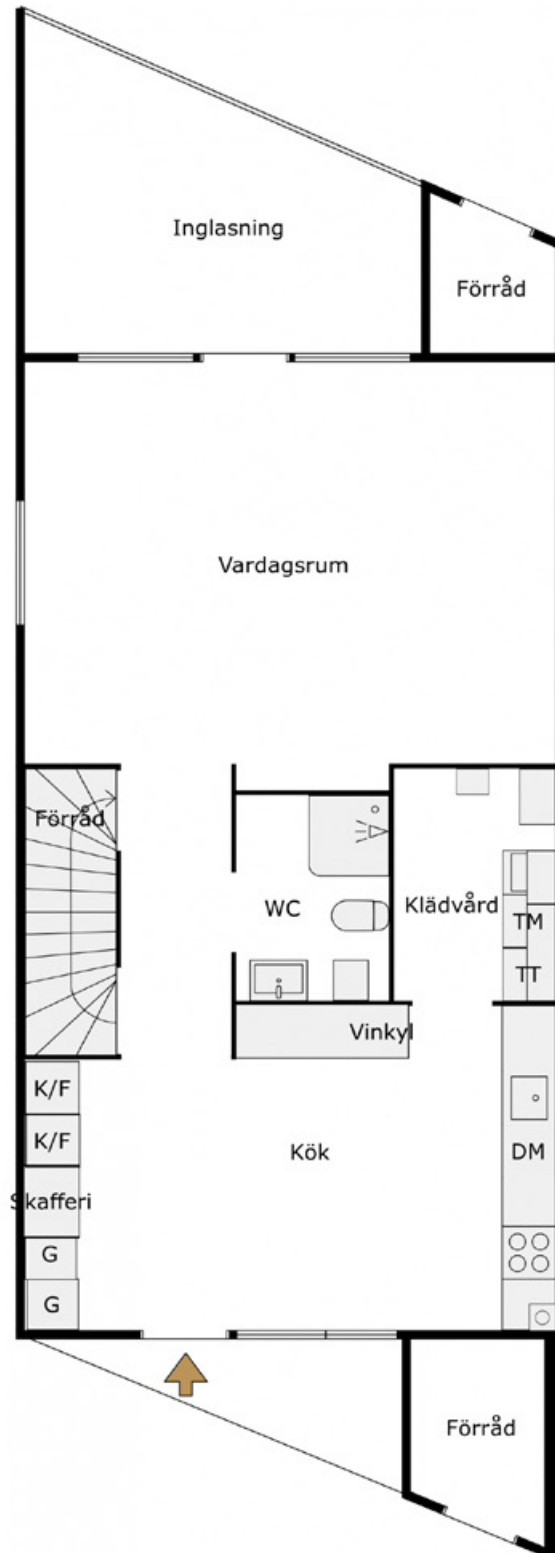
Nuvarande Ägare

Timmy Seger och Madeleine Seger



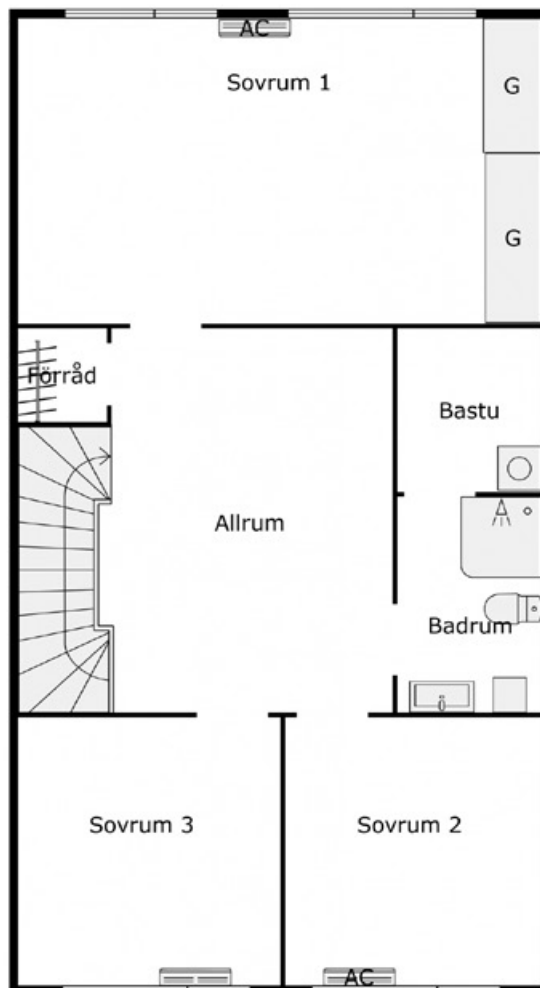


Våning 1



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Våning 2











ÖVRIGT

Golvvärme i hela entréplanet.

Genomgående vitlaserat askgolv (3-stav) från Kährs.

Ett tekniskt smart hem där större delen av belysningen sköts via uppkoppling (Plejd).

Ugnar och diskmaskin är Wifiuppkopplade.

Solpaneler finns monterade på terrassen men är i dagsläget inte i bruk. Regulator finns och kan installeras enkelt.

Markiser finns för samtliga sovrumsfönster och på uteplatsen.

Klimatanläggningar installerade i alla 3 sovrum.

Larm med fuktvarnare finns installerat i huset och kan övertas av köparen.

Yale Doorman på ytterdörren.

Ursprunglig planlösning med 4 sovrum.

Se utförda renoveringar under "Dokument"



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

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.

Objektsbeskrivning

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

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från 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).

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 frånträda köpet.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parter intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som 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 vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift. Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Westhem Fastighetsmäklare AB

Westhem Fastighetsmäklare AB

Sigurdsgatan 7A

721 30 Västerås

021-171000

info@westhemfast.se

westhemfast.se



west  hem
FASTIGHETSMÄKLARE

021-171000 | WESTHEMFAST.SE | SIGURDSGATAN 7A VÄSTERÅS