

KÄLLTORPSVÄGEN 12
VÄSTERÅS



west  hem
FASTIGHETSMÄKLARE



Allt i ett plan!

Se hit för ett boende med generösa ytor som bjuder in till umgänge med både vänner och familj. Här bor du med en naturlig avskildhet där grönskan ramar in tomten och skapar en rofylld miljö. Ett boende som passar de allra flesta, med ytor för härliga middagar och sena sommarkvällar på altanen, där solen kan avnjutas under större delen av dagen.

En braskamin mitt i allrummet räddar även dem lite kyligare kvällarna. Halva delen av förrådet har man tagit vara på och inrett som sovrum, du får ändå plats med bilen i garaget. Fyra bilar kan få plats på uppfarten. Från tvättstugan kommer du direkt in till garaget.

Med fyra sovrum får alla plats. Köket med sitt fina burspråk ser man direkt vid entrén. Badrummet erbjuder på både badkar och dusch. Bastu finns i tvättstugan och här kan du också duscha.



Jonas Westberg

Registrerad Fastighetsmäklare

+46 70 777 20 96

jonas@westhemfast.se

westhemfast.se



Utgångspris: 4.250.000 kr
Boarea: 156 m²
Biarea: 20 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 799 m²
Byggnadsår: 1984
Tillträde: Efter överenskommelse.

roomAllrum "Vi använder braskaminen flitigt"
roomFastighet "Lugnt och barnvänligt område"
roomSovrum 1 "Skönt med många garderober"
roomSovrum 2 "Närheten till stora sovrummet"
roomSovrum 3 "Ett praktiskt rum för övernattnig eller kontor"
roomSovrum 4 "Detta har varit ett ungdomsrum"



- INTERIÖR -

Framsida

Framsidan är mycket inbjudande med huset och det valmade taket som en fin nisch. Biluppfarten kan du få plats med fyra bilar och en bil i garaget.

Entré

En trevlig entré där du kan sitta och njuta av ditt förmiddags kaffe och fundera hur dagen kommer att bli.

Altan

Altanen erbjuder generösa ytor, perfekt för större soffgrupper och mysiga grillkvällar. Här njuter du av sol större delen av dagen, med både förmiddagssol och kvällssol. En häck som löper längs tomtgränsen skapar ett utmärkt insynsskydd. Ett litet lusthus på det och trädgården är som komplett.

Hall

Den fina trädgården skapar ett varmt välkomnande innan du kliver in i den rymliga hallen. Här möts du av ljusa tapeter, marmorinspirerat klinkergolv och gott om plats för avhängning.

Kök

Köket präglas av ljus och en hemtrevlig känsla. Det är utrustat med vita skåp med guldfärgade handtag. Induktionshäll, diskmaskin, spisfläkt samt fullstor kyl och frys.

Allrum

Allrum som övergår till vardagsrummet genom en öppen och luftig planlösning. En centralt placerad braskamin i anslutning till ett stort sällskapsbord, perfekt för trevliga kvällar. Ljust trägolv i kombination med ljusa väggar skapar en enhetlig och luftig känsla i rummet. Härifrån nås även altanen, som skapar ytterligare yta för häng ute i trädgården.

Vardagsrum

Innanför allrummet finns vardagsrummet där trevliga kvällar avnjuts tillsammans med vänner eller bara familjen kanske framför tvn som troligen blir placerad här i detta rum.

Sovrum 1

Masterbedroom som vi får kalla detta har sitt fönster mot baksidan. Här finns också garderober efter helvägg.

Sovrum 2

Detta sovrum är i anslutning till stora sovrummet med närhet till badrummet. Fönster vetter mot söder. Här finns det två garderober.

Sovrum 3

Sovrummet är centralt placerat i anslutning till allrummet. Ett fint extrarum som kan möbleras efter dina behov. I dagsläget används det som gästrum och erbjuder en lugn och trivsamt plats för övernattande gäster. Rummet får ett fint ljusinsläpp från

husets framsida.

Sovrum 4

Intill tvättstugan och bastun finns ett väl tilltaget, avskilt rum med gott om plats för en större soffgrupp och sociala ytor. Härifrån nås även altanen direkt genom en egen utgång.

Tvättstuga

I anslutning till allrummet finns en praktisk tvätthörna med tvättmaskin, arbetsbänk, överskåp och hyllor som ger gott om förvaring. Här finns även en bastu med tillhörande dusch som ger en extra lyxig och avkopplande del av hemmet.

Gäst-wc

I anslutning till hallen finns en gäst-wc utrustad med toalett samt handfat med underskåp, även den fint tapetserad.

Badrum

Duschrum med rosa väggbeklädnad som ger ett mjukt intryck. Här finns handfat med kommod och överskåp för förvaring. Badrummet erbjuder även separat dusch och badkar, vilket bidrar till god bekvämlighet i vardagen.

Baksida

Baksidan är avskild och här får du vara ostörd. En häck som löper längs tomtgränsen och skapar ett utmärkt insynsskydd. Ett litet lusthus och lekstuga på det och trädgården är som komplett.

Fastigheten

Ett bra läge inne på området Källtorp som är mycket omtyckt. Närhet till affär, kommunikation och skidbacke som kan besökas flitigt på vinterhalvåret. Cykelavstånd till citys utbud. Golfbanor är det också cykelavstånd till.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Västerås Källtorp 17

Källtorpsvägen 12 724 80 Västerås. Belägen i Västerås kommun. Skattesats 31,532.

Storlek

Boarea 156 m², biarea ca 20 m².

Taxeringsinformation

Pris

4.250.000 kr. Eller högstbudande

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1984

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Krypgrund / Platta på mark. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Takpannor. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 2+1 glas. Ventilation: FTX (mekanisk till-/frånluft).

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Tomt

Trevlig tomt med avgränsning mot allmänning och lekplats. Friköpa tomt, ca 678 000 kr.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Västerås källtorp ga:1 ändamål:

Vägar, Elledning och/eller belysning, Grönområden

Planbestämmelser: Stadsplan (1981-04-09)

Ekonomi

Taxeringsvärde 3.368.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav byggnadsvärde 2.325.000 kr, mark 1.043.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1984.

Pantbrev

Det finns 7 pantbrev uttagna om sammanlagt 997 100 kr.

Driftkostnad

, Försäkring 6.037 kr, Vatten/avlopp 9.067 kr, Renhållning 2.972 kr, Sotning 700 kr, Samfällighet 3.200 kr och Hushållsström 29.967 kr.

Summa årskostnad 51.943 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer tomträttsavgäld kr/år samt fastighetsavgift/skatt 10425 kr/år.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Värmepanna och braskamin

Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 181 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 101 kWh/m² per år.

Energiklass: F

TV/Internet

Uteplats/Balkong

Altan baksida i ostört västläge

Bilplats

Uppfart med plats för fyra bilar

Övriga byggnader

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Annie Ulrika Mariana Aurell och Dan Stefan Ludvig Aurell









Öppen planlösning





ÖVRIGT

Eftersom förrådet har gjorts om till sovrum har boarean förändrats men inte registrerats.

Enligt Lantmäteriet, boarea 136 kvm och biarea 40 kvm.

Fiber vid tomtgräns.

Besiktningsprotokoll finns.

Energideklaration är utförd och kommer att uppdateras.

Dolda fel försäkring kommer säljarna att teckna.



- 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 parterns 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 mäklarföretaget 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

Våning 1



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

Våning 1



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



west  **hem**
FASTIGHETSMÄKLARE

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