

BYSINGSBERG 13A
VÄSTERÅS



Fru Humble's



Nybyggd villa på landet nära Väserås!

Flytta ut på landet? Här kommer en unik möjlighet!

Nybyggt LB-hus i 1½-plan om hela 171 kvm byggt 2022. Detta innebär att det finns gott om tid att nyttja fri fastighetsavgift/skatt. (Totalt 15 år)

Villan har ett utsprång där takhöjden är hänförande och med gigantiska fönster ut mot den vidsträckta tomten och ut över området. Hela huset andas modern touch och har en funktion som passar både den lilla och den stora familjen.

Bottenvåningen har stort kök med öppen planlösning mot matsal/allrum och vardagsrum. Vardagsrummet är placerad i utbyggda delen med ryggåstak och magiska fönster.

På undervåningen finner vi vidare två sovrum samt ett badrum med klädvårdsdel.

Övervåningen bjuder på en rad möjligheter, och idag finns här två eller kanske tre sovrum (beroende på hur dispositionen

Margaretha Humble

Reg Fastighetsmäklare

073-518 08 74

margaretha.humble@fruhumbles.se

<https://www.fruhumbles.se>



Utgångspris: 4.850.000 kr
Boarea: 171 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 7 rok
Tomt: 1534 m²
Byggnadsår: 2022
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*Nybyggt 1½-plansvilla i modernt
snitt med ett läge som ger ro i
själen! Fritt från kommunal skatt i
13 år till!*



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



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

- INTERIÖR -

Bredbandsfiber finns att koppla vid tomtgräns.

OVK färdigt.

Avlopp godkänt och klart - 3-kammarbrunn med Solido smart + med abonnemang kopplat tillsammans med sophantering via VAFAB. Pumpgrop mitt på gräsmattan.

PLANLÖSNING bv

ENTRÉHALL

Klinker med golvvärme.

Rockavhängning samt access till klädkammare under trappan.

ALLRUM

Parkettgolv och ljusa väggar. Öppen planlösning mellan allrum kök samt vardagsrum.

Kamin från Kaminhuset Jötun.

VARDAGSRUM

Fönster ända upp tillnock. Ryggåstak samt ljusa väggar och parkettgolv.

KÖK

Ljusa snickerier från Marbodal. Vitvarorna från Siemens. Fullstor kyl och frys i "Black steel". Diskmaskin, fläkt mikrovågsugn och ugn och spishäll med induktion. Bänkskivor i stenkompakt med nedfällbara dubbla diskhoar samt modern vattenblandare. Liten fönster för vy över infarten vid diskbänken.

SOVRUM 1/MASTER BEDROOM

Ekparkettgolv och ljusa gråa väggar. Fönster mot entrésidan.

SOVRUM 2/BARNRUM

Ekparkettgolv och ljusa gråa väggar. Fönster mot entrésidan.

BADRUM TILLIKA KLÄDVÅRDSRUM

Helkaklat badrum med gråa stora klinkerplattor 60*60cm på golv och stora vita kakelplattor 20*40cm på vägg. Duschhörna med rundade glasdörrar samt kuvertfall i klinkers på golv.

Wc samt handfat med kommod.

Klädvårdsdel med tvättmaskin och torktumlare (Siemens) under bänkskiva i laminat.

Här finner vi också värmeanläggningen som är en NIBE luft/vattenanläggning. Anläggningen är insatt i augusti, så någon rättvis elförbrukningskalkyl har inte gått att göra.

Våtrumsintyg finns.

KLÄDKAMMARE

Ekparkettgolv och ljusa målade väggar.

PLANLÖSNING öv

ALLRUM

Ekparkettgolv och ljusa grå tapet på vägg. Takfönster samt fönster mot infarten i söder.

SOVRUM 3

Ekparkettgolv och ljusa målade väggar.

SOVRUM 4

Ekparkettgolv och ljusa målade väggar.

BADRUM/DUSCHRUM

Plastmatta på golv och våtrumsmatta på vägg. Takfönster för härligt ljusinsläpp.

Dusch bakom glasvägg med svarta detaljer samt wc och handfat med tillhörande kommod och spegelskåp. Förberett för handdukstork.

Våtrumsintyg finns.

KONTOR/SOVRUM/WALK-IN-CLOSET

Ekparkettgolv och ljusa målade väggar. Fönster mot infarten i söder.



- BOSTADSBSKRIVNING -

Fastigheten Västerås Bysingsberg 4:31

Bysingsberg 13A 72592 Västerås. Belägen i Västerås kommun, församling. Skattesats 31,498.

Storlek

Boarea 171 m², biarea ca 0 m². Yttre varmförråd samt carport.

Taxeringsinformation

Pris

4.850.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 2022

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

Gjorda renoveringar: Byggnaden uppförd av husleverantörsfirma LB-hus

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Pålad och isolerad platta på mark..

Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Tegel på tak med 45 graders lutning.. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt.

Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk, typ FTX.

Vatten och avlopp: Enskilt vatten med filterrening för järn och mangan RFAA 600. Saltbehållare kopplat i carporten.

Vattenhålet 31m djupt (6m till berg)

Enskilt avlopp med markbädd och 3-kammarbrunn.

Övrigt: Byggnaden uppförd av husleverantörsfirma LB-hus

Tomt

Stor gräsmatta. Möjlighet finns att köpa till tomtmark.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Västerås Bysingsberg GA:1 = Vägsamfällighet.

Ekonomi

Taxeringsvärde 522.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 0 kr, mark 522.000 kr. Typkod 210,

Småhusenhet, tomtmark. Värdeår .

Pantbrev

Det finns 1 pantbrev uttagna om sammanlagt 3 430 000 kr.

Driftkostnad

Försäkring 4.500 kr, Renhållning 3.200 kr, Sotning 150 kr och

Hushållsström 14.800 kr.

Summa årskostnad 22.650 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 5220 kr/år. Då byggnaden är nybyggd utgår ingen fastighetsskatt i starten.

Fri från fastighetsskatt i 15 år från byggåret.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Vattenburen frånluftsvärmepump

Energiförbrukning: ? kWh/år

Energideklaration

Energiklass: Enligt kalkyl

TV/Internet

Uteplats/Balkong

Bilplats

Intill huset finns bredbandsfiber att ansluta. Idag använder ägarna mobilt bredband och streamar TV.

Carport för 2 bilar samt uppställningsyta på grusplan.

Övriga byggnader

Carport för två enheter/bilar om 42 kvm med tillhörande förrådsdel om 14kvm. Totalt 56kvm.

Tillträde

Efter överenskommelse. Gärna sen vår/tidig sommar 2024.









*Maskinell utrustning
med hög funktionalitet.*





ÖVRIGT

Öppen spis

Möjlighet att ha häst eller dyligt.



- 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. svävarvillkor, 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 Fru Humbles

Vi ser fastighetsaffärer i ett större perspektiv. Det innebär att vi tar ansvar för att hjälpa människor att ta nya, stora steg i livet. Steg som betyder mycket mer än att förmedla fastigheter, eller tomma skal, människor emellan. Det innebär att se människan, både den som ska flytta ut och den som ska flytta in. Att kunna se de unika värdena som människor har byggt upp i sin fastighet och att vara språkrör människor emellan. Det innebär förmågan att se klarsynt i sak- och faktafrågor som kommer att vara avgörande i överlämnandet av ett hem från en familj till en annan. Likväl som det kan handla om att få förtroendet att söka det nya drömboendet för människor som vill vidare. Det innebär helt enkelt att tänka med både hjärta och hjärna. Detta är fundamentet till din nya samarbetspartner när du ska sälja eller köpa ett hem.

Håll utkik på vår hemsida. Här kommer vi presentera både hem som söker nya boenden och berättelser om hem som fått nya boende. Där får du även hjälp med att hitta ditt nya drömboende när du vill vidare.

Fru Humbles
Bernsborgsstigen 12
722 18 Västerås

margaretha.humble@fruhumbles.se
<https://www.fruhumbles.se>

