

BLÅSIPPSGATAN 9
VÄSTERÅS



Fru Humble's



Helt underbart läge på populära Nordanby Gärde. Enplanshus

Helt underbart läge på populära Nordanby Gärde. Enplansvilla längst in på återvändsgata med granne mot allmänning och cykelbana. Här bor du tryggt och enkelt, där trädgården är omgärdad utav ett plank och skapar en typ av atriumgård. Njut trädgården med dess altan med sol hela dagen.

Interiört har vi en villa med stort vardagsrum samt rejält kök med separat matplats.

Ett föräldrasovrum innanför vardagsrummet samt två sovrum i anslutning till allrummet och matplatsen. Köket är ett platsbyggt Noblessakök.

Nya 3-glasfönster inklusive altandörrar.

Taket bytt 2024.

Friköpt fastighet!



Margaretha Humble

Reg Fastighetsmäklare

073-518 08 74

margaretha.humble@fruhumbles.se

<https://www.fruhumbles.se>



Utgångspris: 3.885.000 kr
Boarea: 120 m²
Biarea: 10 m²
Antal rum: 4 rok
Tomt: 319 m²
Byggnadsår: 1961
Tillträde: Efter överenskommelse.

Helt underbart läge på populära Nordanby Gärde. Enplanshus med garage och carport. Plankomgårdad trädgård. Ett perfekt boende för ung som gammal! Trivsamt och lugnt. Snabb access till E18 och Bergslagsvägen mot Stenby och yttre ringvägen. Cykla till centralstationen på 10 minuter.



- INTERIÖR -

PLANLÖSNING

ENTRÉHALL

Mörkt klinkergolv.

VARDAGSRUM

Trägolvet och ljust målat med någon fondvägg- Fönster åt både öster och väster.

MASTER BEDROOM

Glasdörrar in till Master bedroom som är målat i en ljus grön ton.

Fönster mot innergården/atriumgården.

Garderob mot kortväggen med glasdörrar samt belysning i baldakin.

KÖK INKLUSIVE MATRUM/ALLRUM

Körsbärsparkett och ljusa väggar.

Noblessakök i ljust trä samt mörklackade skåpluckor. Bänkskivor i laminat.

Induktionshäll E-lux. Mikrovågsugn 2024 samt inbyggd/ integrerad ugn i högskåp.

Integrerad kyl går i två - 3/4 + 3/4 och frys 1/4 + 1/4.

Diskmaskin 2023.

Fläktkåpa i borstad stål samt glasbåge från Franke.

Mosaik i ljus ton ovan bänk. Fönster mot innergården vid diskhon samt fönster och altandörr vid matplatsen.

SOVRUM 2

Körsbärsparkett samt tapet i ljus ton.

Fönster mot atriumgården/innergården.

SOVRUM 3 (Idag kontor)

Körsbärsparkett samt målat i ljus ton.

2 inbyggda garderober. Inbyggd bokhylla.

Fönster mot gatan.

KLÄDKAMMARE

Hyllor, stänger samt fönster ut mot carporten.

BADRUM

Nåttat teakträgolvet samt vitt kakel på vägg. Vit inredning i form av kommod med lådor samt högskåp samt spegel med belysning.

Väl tilltagen ångbastu/dusch i kabinformat. duschdörrar i vinkel.

Wc. Högt sittande mindre fönster ut mot carporten. Genomgång till tvättstugan.

Nåttat teakgolvet samt våtrumstapet och stapel med mörkt kakel vid handfatet/spegeln. Handfat med tillhörande kommod med skåp.

KLÄDVÅRD/TVÄTTSTUGA

Nåttat teakträgolvet samt vitmålat väggar. Tvättmaskin och torktumlare från E-lux 2023.

Bänk med underskåp/trådbackar samt överskåp.

GÄSTWC

Med tre mindre frostade fönster i dörren når vi gäst wc från groventrén

GROVENTRÉ

Målat väggar samt klinker på golvet. Större klädgarderob i ek.

Från denna entré kommer man ut till carporten samt garage och förrådshus.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Västerås Blåsippan 7

Blåsippsgatan 9 72225 Västerås. Belägen i Västerås kommun, församling. Skattesats 31,517.

Storlek

Boarea 120 m², biarea ca 10 m².

Taxeringsinformation

Energideklarationen säger 140 kvm (uppmätt på ritning).

Fastighetsregistret beskriver 120kvm.

Pris

3.885.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: Kedjehus

Byggnadsår: 1961

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Gjorda renoveringar: Löpande renoveringar och underhåll.

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag:

Trä. Fasad: Tegel och trä. Takbeklädnad: Papp. Utv plåtarbeten:

Lackerad plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: Nytt tak och nya tre-glasfönster!

Tomt

Omgärdad tomt med gräsmatta, prydnadsväxter samt altan.

Hörntomt mot allmänningen som löper genom hela området.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Västerås Misteln GA:1 ändamål:

Vattenförsörjning, Avloppsanläggning, Värmeanläggning,

Grönområden, Kvartersanläggning, Övrigt,

Gemensamhetsanläggning: Västerås Misteln GA:2 ändamål:

Radio- TV och/eller tele

Avtalsservitut Fjärrvärmeledning

Avtalsservitut Snöupplag,Elskåp Och Belysningsstolpar

Last: Avtalsservitut Fjärrvärmeledning, 1980IM-11/109.1

Last: Avtalsservitut Snöupplag,Elskåp Och Belysningsstolpar, 1980IM-10/27185.1

Planbestämmelser: Tomtindelning (1960-12-14) Stadsplan (1960-08-05)

Ekonomi

Taxeringsvärde 2.953.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 1.877.000 kr, mark 1.076.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1961.

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 846 500 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 14.180 kr, Renhållning 3.250 kr, Samfällighet 12.200 kr och Hushållsström 13.765 kr.

Summa årskostnad 43.395 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9525 kr/år.

Uppgifterna om driftkostnaden 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: Fjärrvärme Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 101 kWh/m² per år.

Energiklass: D

TV/Internet

Fiber samt Bredbands TV

Uteplats/Balkong

Altan med sol hela dagen.

Bilplats

Uppfarten och utanför fastigheten.

Garage 25kvm, carport samt uppfart.

Övriga byggnader

Garage samt förråd.

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Jan Ove Pardeby







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



Sociala ytor!





ÖVRIGT

**Hörntomt med ljuvligt läge mot
allmänning!**



- 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 parterers 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>



Fru Humble's

| [HTTPS://WWW.FRUHUMBLES.SE](https://www.fruhumbles.se) | BERNSBORGSTIGEN 12 VÄSTERÅS