

Objektsbeskrivning



Pris	1 975 000 kr eller anbud !
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	2
Boarea	78 m ²
Tomtarea	1 668 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	78 m ² + biarea 6 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Hall Den välplanerade och trevliga hallen öppnar upp och välkomnar både boende och gäster med ljusa väggar slätspont Tgv 15 mm och parkettgolv i 3-stavig ek. Här finns det mesta man kan kräva av en hall, såsom platsbyggda garderober,

(Marbodal) bra förvaringsmöjligheter och goda avhängningsmöjligheter. Här går man också in till tvättstugan

Kök

Det smakfulla köket har väggar i pärlspont och 3-stavig parkettgolv i ek. Spishäll, ugn, kombinerad kyl/frys Eletro helios, och fläkt. Vedeldad nytilverkad spis av märket "Smålandsspis" för mysbrasor samt uppvärmning. Marbodal kök arkitekt plus med led underskåpsbelysning samt diskbänk Intra. Gott om eluttag för hushållsmaskiner samt USB-uttag att tex. ladda telefoner liggande på bänkskivan. Matbord och stolar för ca. 6-8 personer. Från köket når du husets inglasade altan

Vardagsrum

Vardagsrummet är husets givna samlingspunkt. Ett rymligt, mysigt och lättmöblerat rum med parkettgolv 3-stavig ek och ljusa väggar även här pärlspont 15 mm. Här erbjuds mycket dagsljus genom två stora fönster ett vettande mot väst (markis solaro grå monterad) de andra mot norr. Täljstenskaminen Dovre Attityd 100 blir rummets naturliga eyecatcher. Från vardagsrummet leder en dörr till husets "teknikrum" där vattenpump och trycktank är installerad. Även golvvärmen kommer upp i detta utrymme.

Sovrum 1

Från köket når du sovrummet. Ett ovanligt stort och trevligt rum med parkettgolv i 3-stavig ek och ljusa väggar slätspont TGV furu 15 mm tjocka. Rummet har platsbyggda garderober Marbodal arkitekt plus. I rummet finns också en inbyggd klädkammare som lätt kan göras om till en "walk in closet" även Nilfisk centraldammsugare är placerad där.

Badrum

Fräscht badrum med toalett, välvda gråtonade duschväggar av svensk fabrikat och handfat. Här ligger våtrumsmatta som går fint ihop med rummets våtrumstapet av märket Forbo. I anslutning till toalett / dusch går ni in genom en transparent bastudörr till det generösa basturummet som är klädd i obehandlad bastupanel och har plats för 8 pers. Delar av vägg bakom Tylö bastuaggregat är stenbelagd. Med den Intelligent & självjusterande fuktstyrningen som badrumsfläkten har så evakueras den fuktiga luften med väldigt tyst ljud endast 21 db.

Uterum

Här finns dessutom ett inglasat uterum med sociala ytor och plats för soffgrupp och matbord.

Från uterummet tar man sig enkelt ut på tomten genom en glasdörr.

Uterummet är byggt i tryckimpregnerat virke men kan med enkelhet målas i valfri kulör

Tvättstuga

Husets tvättstuga är liten och praktisk och utrustad med tvättmaskin och torktumlare av märket Electrolux även en praktisk tvättbänk finns i rummet. Här är också husets "hjärta" placerad. Luft/vattenpump Bosch compress 6000 AW med utmärkta värmeegenskaper. Även varmvattenberedaren sitter mont i detta skåp hela 190 lit rymd och värms här. Allt detta kopplat till uponor vattenburna golvvärmsystem med termostater i varje rum. Också i detta rum sitter en intelligent utsugningsfläkt monterad. (Fresh Intellivent 2.0)

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Trevligt och mycket fräsch hus med nytt kök etc. Ekparkettgolv, braskamin med

WA116

Sida 2 av 10

täljsten, vedspis i kök mm.
Lugnt lite avskilt beläget 400m från sjö. Härliga omgivningar för vandring, fiske och naturupplevelser.
Granne 100m. Affär 11km. Skola 8km. Fiske 400m. Post, bank 11m. Ingen kraftledning eller störande vägar etc.

[Mer info på Ekebys Hemsida - Svenskaidyller.se](#)

Fastighetsbeteckning	Västerås Harakers-Hälla 1:37
Tomt	1 668 m ² , friköpt. Typ: Natur/gräsmatta
Uteplats	Terrass med trädäck
Bilplats	Carport
Pantbrev	3 st, totalt 493 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärde	Totalt 1 654 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 258 000 kr, småhusmark 396 000 kr

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-04-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	89 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Underhåll
Övrigt		
		Summa årskostnad
		0

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

Dick Kvarfordt

Reg. Fastighetsmäklare FMF

0705-932420

info@ekeby.cc











