

RÖRVERKSGATAN 114
VÄSTERÅS





En pärla med familjärt läge inbäddat i villaområde.

Oerhört attraktiv villa inbäddad i ett lummigt och idylliskt område.

Detta är ett hus som måste upplevas. Det är svårt att i ord beskriva känslan man får på plats.

De attraktiva och praktiska enplansvillorna på området har en mycket välkomnade och öppen planlösning.

Huset har löpande renoverats under åren och är smakfullt färgsatt i ljusa och harmoniska färger. Tegelväggen och braskaminen i matrummet skänker både värme och karaktär.

Huset är mycket lättskött. Det gäller såväl den prunkande trädgården som huset i sig självt. Taket som bytts till plåt, lackerade fönster och tegelväggar ger ett minimalt underhållsbehov.

De installerade 3-glasfönstren ger god ekonomi och ett ljust och luftigt intryck.

På den rymliga altanen tänder man grillen eller lagar mat i uteköket på den integrerade Muurikkan. Det här är livsnjutning vare sig man är själva eller i glada vänners lag.



Margaretha Humble

Reg Fastighetsmäklare

073-518 08 74

margaretha.humble@fruhumbles.se

<https://www.fruhumbles.se>



Utgångspris: 3.285.000 kr
Boarea: 126 m²
Biarea: 16 m²
Antal rum: 6 rok
Tomt: 356 m²
Byggnadsår: 1974
Tillträde: Efter
överenskommelse.

*En pärla med familjärt läge
inbäddat i villaområde. Närheten
till promenadstigar och köpcenter.*



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



- INTERIÖR -

PLANLÖSNING

ENTRÉHALL

Klinkergolv och hel garderobsvägg med spegelskjutdörrar.

ALLRUM/MATRUM

Trälaminatgolv och tapetserade väggar samt en vägg med tegel.

Access till i stort sett alla utrymmen förutom master bedroom.

Utgång till den stora altanen med trall, utekök samt jacuzzi.

Braskamin med gnistskydd i glas.

MATLAGNINGSKÖK

Vita snickerier med rikligt med skåp. Bland annat flertalet vackra vitrinskåp. Vitvaror i form av ång-ugn, som kan avdelas i två sektioner. Fullstor kyl och frys från Samsung. Spishäll och fläkt (Franke). Diskmaskin E-lux.

Glasskiva ovan bänk med utbytbar tapet bakom. Bänkskivor i laminat.

Fönster mot husets framsida. Element med vitt elementskydd.

SOVRUM 1

Trälaminatgolv och ljusa väggar. Hel garderobsvägg. Fönster mot husets framsida. Persienner.

SOVRUM 2/ GÄSTRUM (och walk-in-closet)

Trälaminatgolv och ljusa väggar. Fönster mot husets gavel med insynsskydd samt persienner.

SOVRUM 3

Trälaminatgolv och ljusa väggar. Fönster mot husets baksida och trädgård.

VARDAGSRUM

Ekparkett på golv samt ljusa väggar med en fondtapet i gråblått. Stora fönsterpartier ut mot altanen. Access till master Bedroom.

SOVRUM 4 - MASTER BEDROOM

Parkettgolv och ljusa väggar Utgång till den inglasade altanen. Persienner i både altandörren samt fönster.

KLÄDKAMMARE

Trälaminatgolv samt målade väggar. Hyllor och stänger.

BADRUM 1

Ljusgrått klinker på golvet och ljusgrått kakel på vägg.

Duschvägg, handfat i kommod med skåp och tillhörande spegelskåp. Duschkabin.

BADRUM 2

grått klinker på golv och grått kakel till halva väggen, resterande vitt. Här finns möjlighet att sätta in ett badkar eller tom bubbelbadkar (el framdraget med sep säkring). Öppningsbart fönster. Handfat med tillhörande kommodskåp samt spegelskåp och belysning.

KLÄDVÅRD/TVÄTTSTUGA

Klinkergolv samt vitt kakel på vägg. Tvättbänk med nedfälld ho. Rikligt med skåp och förvaring. Tvättmaskin och torktumlare (Bosch) inbyggt i inredningen och något upphöjt. Fönster mot husets framsida.

UTEAVDELNINGEN

INGLASAD ALTAN

Heltäckningsmatta på golv och skjutdörrspartier åt två håll.

Plasttak och vitmålade trädetaljer.

ALTAN UNDER TAK MED BUBBELPOOL

NYBYGGT UTEKÖK



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Västerås Rörverket 124

Rörverksgatan 114 72479 Västerås. Belägen i Västerås kommun, församling. Skattesats 31,517.

Storlek

Boarea 126 m², biarea ca 16 m².

Taxeringsinformation

Pris

3.285.000 kr.

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1974

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Gjorda renoveringar: Enligt bilaga till frågelistan

Byggnadssätt

Grundmur: Betong. Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Tegel och trä. Takbeklädnad: Plåt. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk (endast frånluft).

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Tomt

Omgärdad tomt helt insynsskyddat av plank, förrådshus samt skärmväggar.

Tomten är friköpt.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Västerås Rörverket GA:1 ändamål: Vägar, Vattenförsörjning, Värmeanläggning, Grönområden, Garage och/eller parkering, Övrigt, Gemensamhetsanläggning: Västerås Rörverket GA:2 ändamål: Radio- TV och/eller tele
Planbestämmelser: Stadsplan (1973-03-28)

Ekonomi

Taxeringsvärde 1.952.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.471.000 kr, mark 481.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1974.

Pantbrev

Det finns 1 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 879 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 17.400 kr, Försäkring 4.600 kr, Sotning 150 kr, Samfällighet 17.200 kr och Hushållsström 18.600 kr.

Summa årskostnad 57.950 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9525 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: Fjärrvärme Energiförbrukning: 0 kWh/år

Energideklaration

Primärenergital: 128 kWh/m² per år.

Energiklass: D

TV/Internet

Fiber

Uteplats/Balkong

Utekök och trall samt tak över uteplatsen. Dessutom en inglasad altan.

Bilplats

Garage samt p-plats utanför garaget.

Övriga byggnader

Förråd ca 13kvm

Tillträde

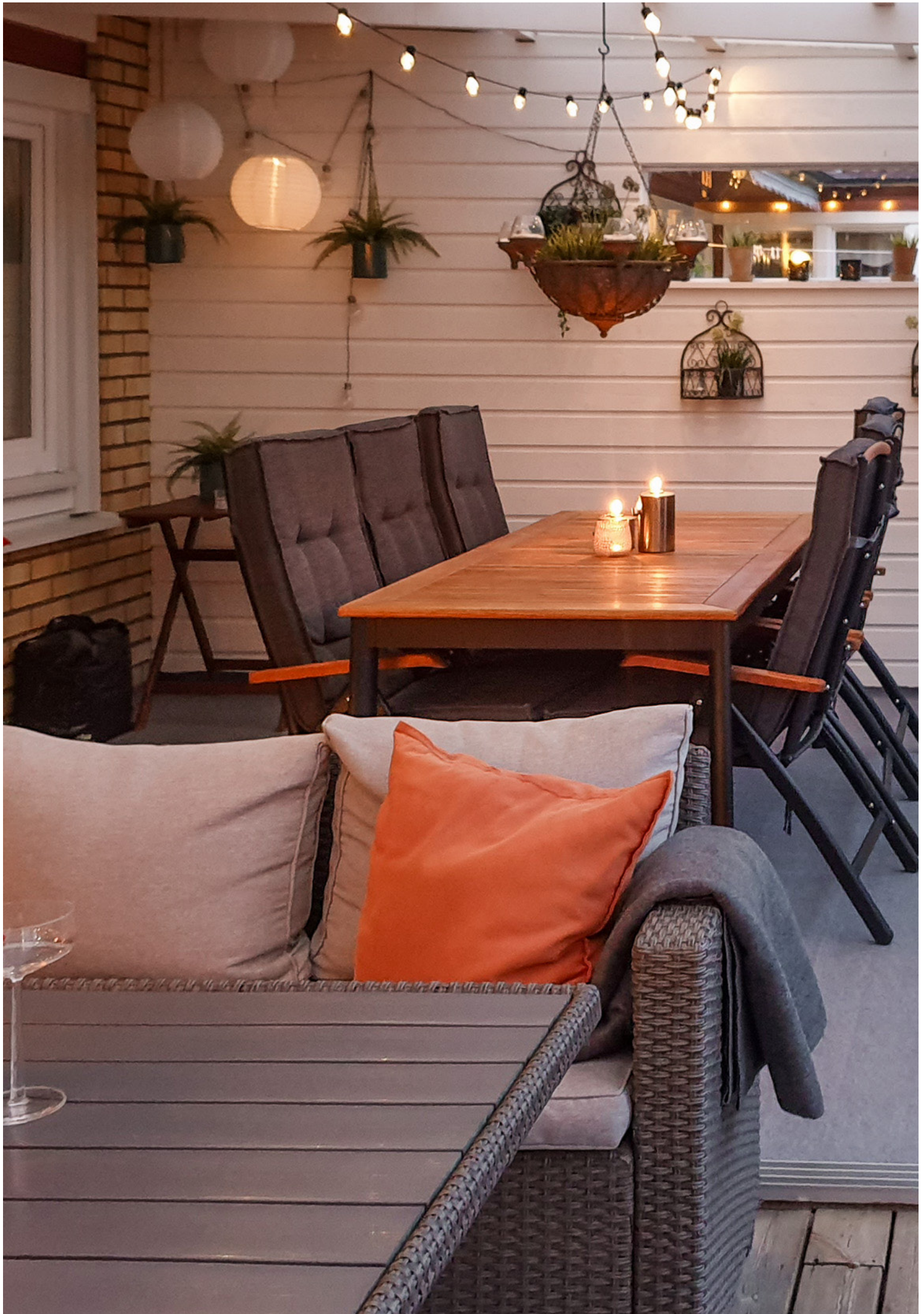
Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Annette Eva Susanne Göransson och Lars Ingvar Tinglöf









Välplanerat in i minsta detalj.





- 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 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>

