

SNÄLLTORPSGATAN 32  
VÄSTERÅS



WESTRA  
AROS  
MÄKLERI



## Nyproducerat radhus på efterlängtade Sätra!

Sätra - Västerås nya hållbara stadsdel, en perfekt plats för dig som vill ha närhet till stadens utbud men ändå bo lugnt och harmoniskt intill naturen med möjlighet till ett rikt friluftsliv. Runt Sätra finns massor att göra för den aktiva familjen - utförsåkning i Vedbobacken, härliga promenadstråk kring Svartån och den vidsträckta landsbygden är bara några av de saker som gör vardagen till ett äventyr för den som växer upp här.

På sikt kommer Sätra ha en egen grundskola, förskola, idrottsanläggning samt torg och parker. Härifrån tar du dig snabbt och smidigt in till Västerås City som ligger endast fem kilometer bort där det finns ett brett utbud av butiker, restauranger och även Mälaren som erbjuder aktiviteter för folk i alla åldrar.



### **Nathalie Cedervall**

Reg. Fastighetsmäklare

070-7172888

[Nathalie@westraarosmakleri.se](mailto:Nathalie@westraarosmakleri.se)

[www.westraarosmakleri.se](http://www.westraarosmakleri.se)



**Utgångspris:** 2.595.000 kr  
**Avgift** 7.221 kr/mån.  
**Boarea:** 115 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 5 rok  
**Förening:** Brf Sättragården i  
Västerås  
**Byggnadsår:** 2023  
**Tillträde:** Enligt  
överenskommelse



# - INTERIÖR -

## Interiör

Golv

Entré

Klinker i mörkgrå nyans. 20 x 20 cm, rak sättning.

Torra utrymmen

Trägolvtäckning 13 mm Ek White Proteco Natura.

Övergångslist alu.

Innerväggar

Målade i tonad vit.

Innertak

Folierad skiva, 60 x 120 cm vitmålad.

Innerdörrar

Lättdörr vitmålad.

Fönsterbänkar

Marmorbänk Bianco Carrara.

Invändig trappa

Vitmålad tät trappa med plansteg, sättsteg, vägghandledare och räckeshandledare stigande trappa i eklaserad furu.

Förvaring

Garderob och skåpinredning enligt planlösning.

## VITVAROR

Kök

Rostfritt från Electrolux.

Inbyggnadshäll induktion svart.

Inbyggnadsugn, klass A.

Mikrovågsugn.

Kyl, klass A++.

Frys, frost free, klass A++.

Diskmaskin, klass A+.

Spisfläkt med LED-belysning, klass A.

Tvätt/WC

Vita från Electrolux.

Tvättmaskin, klass A+++.

Torktumlare, klass B, kondens.

## SANITET

Kök

Köksblandare hög pip med

DM-avstängning.

Tvätt/WC & bad

Blandare, WC-stol golvstående.

Rak duschvägg med stång samt badkar 160 x 70 i bad.

Handdukstork, vit vattenburen.

KÖK

Köksinredning från Vedum

Lucka Maja vit.

Handtag rostfritt.

Bänkskiva Zeus Silver, rak framkant med ABS-list.

Stänkskydd, vitt matt kakel 10x20cm

Underlimmad disko

TVÄTT/WC & BAD

Golv

Klinker i mörkgrå nyans,

20x20 cm samt 10x10 cm

i dusch rak sättning.

Vägg

Kakel matt vit, 40 x 20 cm rak sättning.

Inredning

Tvättställskommod med låda vit inkl. spegel och spegelbelysning.

Väggskap med lucka Maja vit och bänkskiva Platinum Grey Twist. (Väggskap ingår ej i bad)



# - BOSTADSBESKRIVNING -

Snälltorpsgatan 32 72484 VÄSTERÅS. Belägen i Västerås kommun, Skattesats 31,498.

## Storlek

Boarea 115 m<sup>2</sup>, biarea ca 0 m<sup>2</sup>.  
Föreningens information

## Pris

2.595.000 kr. Eller högstbjudande

## Byggnad

Objektstyp: Radhus  
Byggnadsår: 2023  
Byggnadstyp: Tvåplansradhus

## Byggnadssätt

Fönster: 3-glas.

## Tomt

Liten gräsmatta på baksida samt uppfart på framsidan.

## Servitut, planbestämmelser mm

### Ekonomi

Taxeringsvärde NaN kr (fastställt avseende år ) varav  
byggnadsvärde NaN kr, mark NaN kr. Typkod . Värdeår .

### Driftkostnad

Uppvärmning 7.476 kr, Vatten/avlopp 4.596 kr, Hushållsström  
6.324 kr och Övrigt 4.200 kr/år.

**Summa årskostnad 22.596 kr/år**

Driftkostnaden är uppskattad då ingen har bott i bostaden och denna kan även variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster. Renhållning ingår i månadsavgiften till föreningen. Posten övrigt avser IT-kostnad.

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## TV/Internet

Stadsnät via Fibra, eget abonnemang krävs

## Uteplats/Balkong

Trätrall på baksida.

## Bilplats

Plats för bil på den egna uppfarten

## Övriga byggnader

Kallförråd om ca. 5 kvm

## Tillträde

Enligt överenskommelse

## Bostadsbeskrivning

Bostadens entréplan består av hall, klädkammare, kök och vardagsrum i öppen planlösning samt ett helkaklat badrum med tvättavdelning. På övre plan finns även här ett stort helkaklat badrum, tre sovrum och ett allrum. Med radhuset kommer en färdigställd trädgård med altan på baksidan. På framsidan finns plats för den egna bilen och förråd om 5 kvm finns i trädgården.

Här får man ett modernt boende med gångavstånd till Erikslund Handelsområde med dess breda utbud när det kommer till shopping och restauranger. Sitt läge med landsbygden på andra sidan vägen gör att en mysig cykeltur i lantlig miljö eller svampplockning inte heller är långt bort.

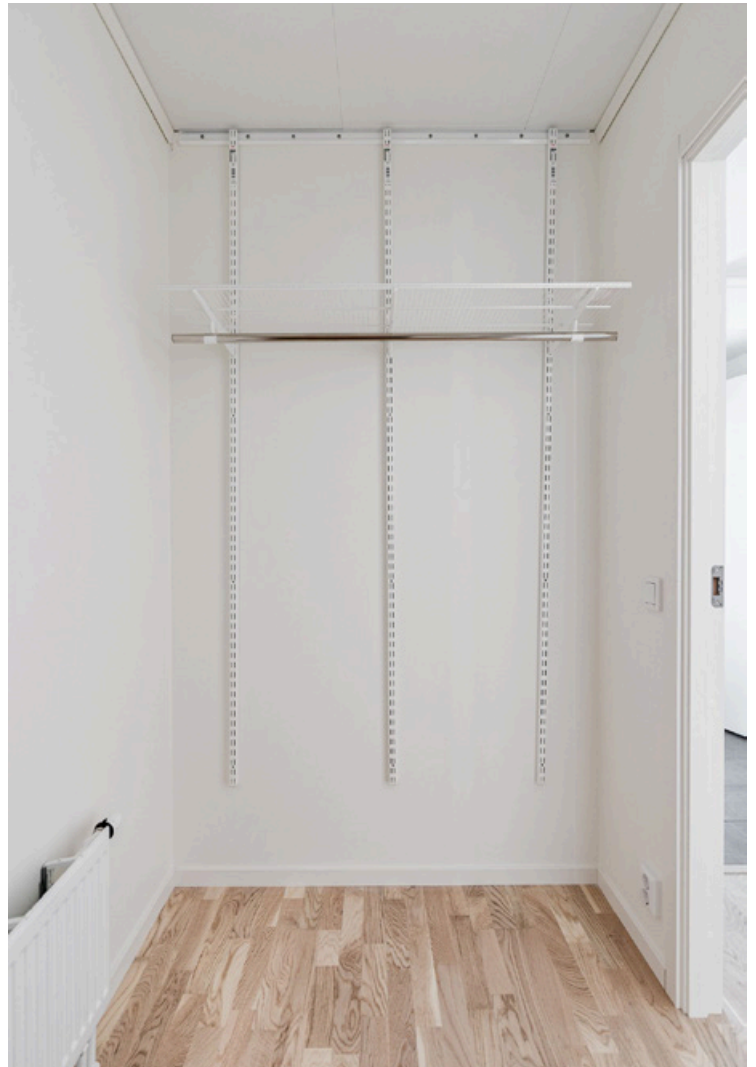
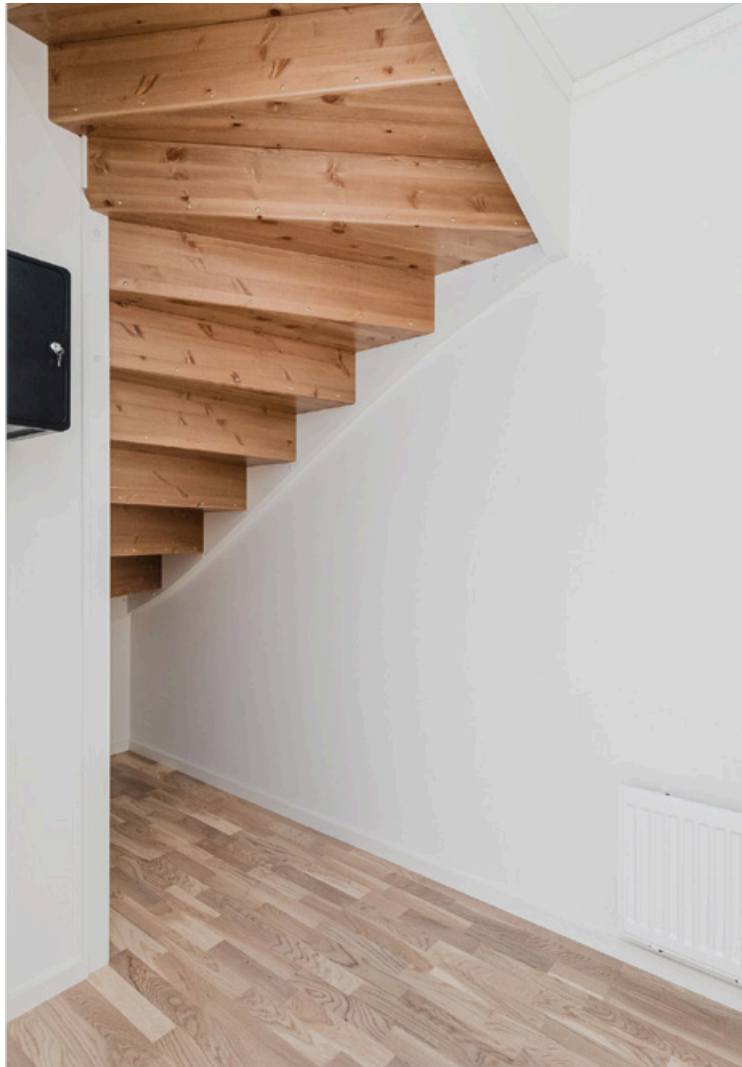


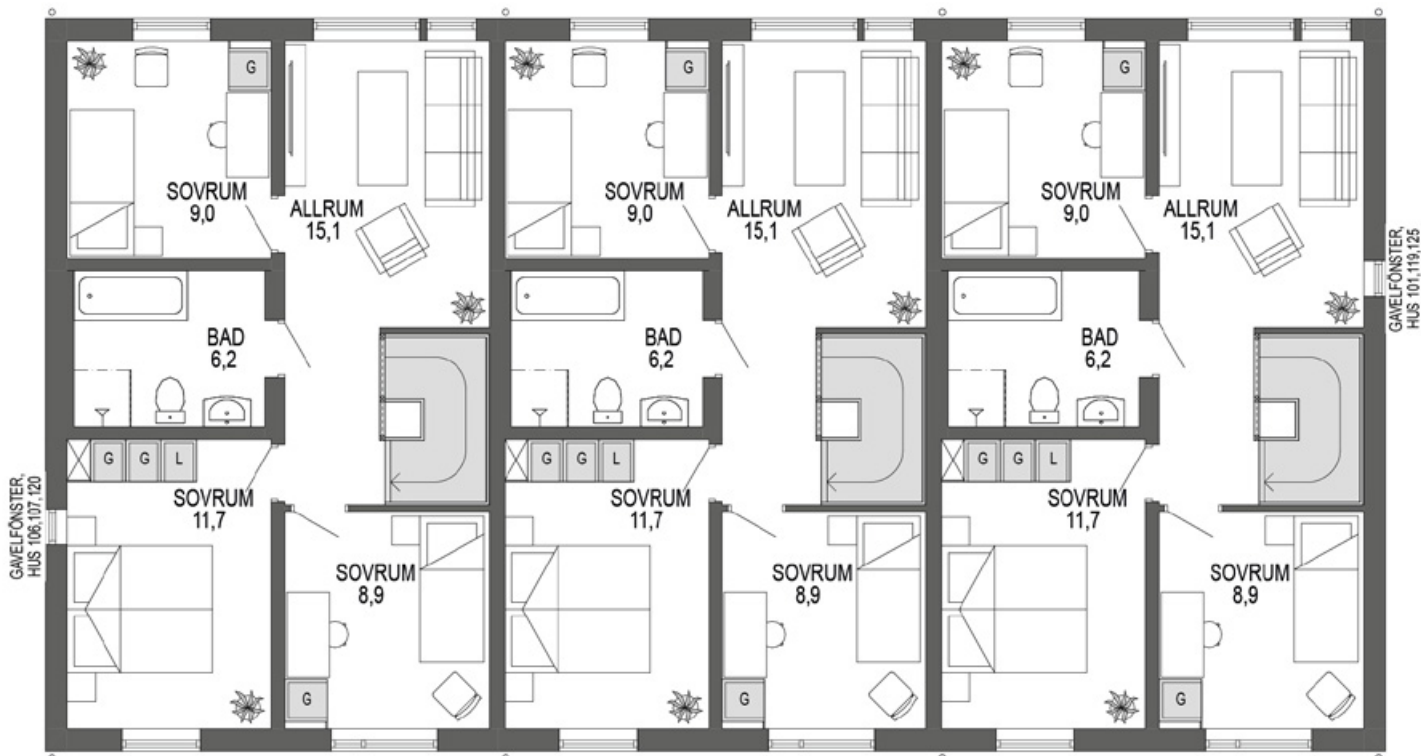
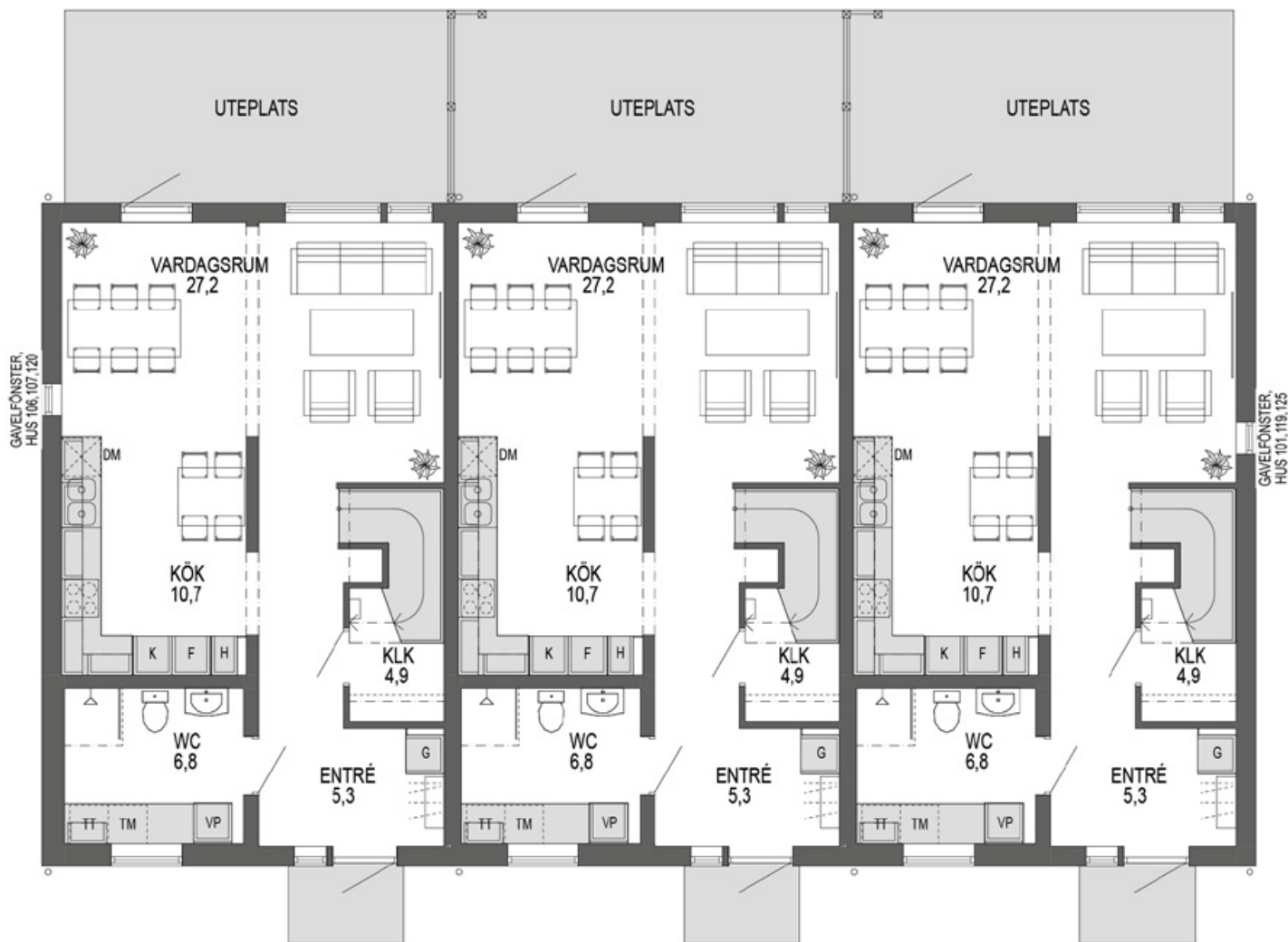












# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## 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 Westra Aros Mäkleri & Interiör

Vi strävar alltid efter att erbjuda våra kunder en personlig service i absolut toppklass. Att byta boende innebär ofta mycket mer än att bara köpa eller sälja en bostad. Genom hela livet i både självvalda men också jobbiga stunder behöver man flytta. Som kund hos oss kan du känna dig trygg genom hela affären och finna det stöd just du behöver beroende på i vilken situation du befinner dig i livet. Vi är genuin fastighetsmäklare som älskar mjuka värden och som alltid sätter kunden först vilket resulterat i många goda vitsord och återkommande kunder. De som anlitar Westra Aros Mäkleri & Interiör kan förvänta sig en mer personlig och skräddarsydd upplevelse.

Hos oss är du aldrig en i mängden. Hos oss är du speciell.

**Westra Aros Mäkleri & Interiör**

Badelunda Vedby 4

725 96 Västerås

070-717 28 88

[Nathalie@westraarosmakleri.se](mailto:Nathalie@westraarosmakleri.se)

[www.westraarosmakleri.se](http://www.westraarosmakleri.se)



WESTRA  
AROS  
MÄKLERI

070-717 28 88 | [WWW.WESTRAAROSMAKLERI.SE](http://WWW.WESTRAAROSMAKLERI.SE) | PORT ANDERS GATA 9 VÄSTERÅS