LIDMANSVÄGEN 3
VÄSTERÅS

Fru Humble's

Guldkant på boendet! 168 kvm i markplan med uteplats

- 5 rum och stort kök
- Hörnlägenhet
- Egen uteplats i söder
- Garage i huset
- Rikligt med parkeringar på gatan (Boendeparkering tillämpas). Nattetid gratis.
- Endast halvtrappa upp.
- Granne med Djäkneberget.

Margaretha Humble
Reg Fastighetsmäklare
073-518 08 74
margaretha.humble@fruhumbles.se
https://www.fruhumbles.se

Utgångspris:	3.495.000 kr
Avgift	9.426 kr/mån.
Boarea:	168 m²
Biarea:	0 m²
Antal rum:	5 rok
Våning:	1 av 6
Hiss:	Hiss finns.
Förening:	HSB Bostadsrättsförening
Byggnadsår:	Mälarborg i Västerås
Tillträde:	1950
	Efter överenskommelse.

Välkommen till en unik våning på populära och citynära Västermalm. Med sitt höga läge i Oxbacken/ Djäkneberget njuter vi närheten att gå ner till stadskärnan eller varför inte ta en promenad på vackra Djäkneberget med fantastiska grönytor, lekparker, dansbana samt bangolfbana.
Att våningen är unik förstår alla.

- INTERIÖR -

Planlösning

ENTRÉHALL
Ekparkettgolv och ljust tapetserade väggar. Access till övriga hallen samt köket och en klädkammare.

KÖK
Ekparkettgolv och stommar samt övriga snickerier i ek från Marbodal. Vitvaror: Extra bred häll med induktion nedfälld i köksö 2021. Diskmaskin på mellanhög nivå 2021 Ny kyl och frys från 2023. Inbyggd mikrovågsugn samt ugn i högskåp. Fläktkåpa i borstad stål.
Fönster med utsikt mot gatan i öster.

MATSAL MED ÖPPEN SPIS
Ekparkettgolv och ljusa väggar. 2 fönster ut mot gatan i öster. Stor portal ut mot den inre hallen och överblick in mot vardagsrummet.
Öppen spis med insats.

VARDAGSRUM
Ekparkettgolv och tapetserade väggar. Takrosett i vid lamputtag i taket. Fönster samt altandörr ut mot lägenhetens sida mot väster.

ALTAN
Rymlig uteplats omgärdad av plank och grind. Altanen har korrigerat plast-tak.

SOVRUM 1,2,3 och 4
Laminatgolv och tapetserade väggar. Tre av sovrummen har garderober och ett av sovrummen har en rymlig klädkammare.

GÄST WC
Helkaklat med klinkergolv. Wc och tvättställskommod.

BADRUM 1
Helkaklat med klinkergolv. Wc och tvättställskommod samt bidé.

BADRUM 2/DUSCHRUM
Helkaklat med klinkergolv. Tvättstställskomod och dusch.

- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift
9.426 kr/mån.

Storlek
Boarea 168 m². 5 rum varav 4 sovrum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer
Bostadsrättslägenhet: 0013
För folkbokföring: 1002

Adress
Lidmansvägen 3, 72461 VÄSTERÅS. Belägen i Västerås kommun, församling. Skattesats 31,517.

Våningsplan/Hiss
Våning 1 av 6
Halvtrappa upp i entrén samt markplan ut till terrassen
Hiss finns.

Byggnadsår
1950

Uppvärming
Fjärrvärme

Driftskostnad
Driftskostnad är 667 kr/mån; , hemförsäkring 83 kr och hushållsström 583 kr.
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.

Andelstal
Andel i föreningen är 10.8618 % och andel av årsavgiften är 10.8618 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 170.152 kr.
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningen totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning.

Ekonomi
Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 0 kr som betalas av och en pantsättningsavgift om 0 kr.

Uteplats/Balkong
Balkong:Nej
Uteplats:Ja
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening
HSB Bostadsrättsförening Mälarborg i Västerås. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen finns 13 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 154 kWh/m² per år.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen
Tvättstuga i källarplan
Förråd i källaren samt på vinden - båda rejäla!

Bilplats
TV/Internet
Fiber 500/500
KabelTV

Tillträde
Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare
Ingrid Köpsell och Kjell Köpsell

Electrolux

168kvm

ÖVRIGT

Uteplats

Gedigna källarförråd samt stort på vindsvåningen (Hiss upp till vinden)

Tvättstuga i källarplan

- 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 bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen 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. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

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 överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parters 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.

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.

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