

BILLSTABÅGEN 9
VÄSTERÅS



**Mälardalens
Fastighetsförm.**



Rymlig enplansvilla i populärt område – friköpt tomt!

Välkommen till ditt framtida drömboende i det eftertraktade området Billsta! Denna generösa enplansvilla erbjuder gott om utrymme för hela familjen med fem sovrum. Det finns även möjlighet att skapa ett sjätte sovrum för den som behöver ytterligare utrymme.

Huset har en genomtänkt planlösning där vardagsrummet skapar en inbjudande och social atmosfär. Köket erbjuder generösa arbetsytor och ligger i direkt anslutning till matrummet, vilket smidigt binder ihop sällskapsytorna.

Bostaden har ett stort badrum, som nås både från hallen och direkt från det största sovrummet, vilket ger en privat och bekväm känsla. Utöver detta finns två separata toaletter för extra bekvämlighet. I anslutning till groventrén finns en praktisk tvättstuga samt en bastu med dusch.

Michel Pettersson

Reg. Fastighetsmäklare

0736434272

michel@malarfast.se

www.malarfast.se



Utgångspris: 4.250.000 kr
Boarea: 150 m²
Biarea: 46 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 1018 m²
Byggnadsår: 1977
Tillträde: Efter överenskommelse.



- INTERIÖR -

Denna charmiga enplansvilla har en äldre men välhållen interiör, där många originaldetaljer finns bevarade. Direkt innanför entrén möts du av en rymlig hall med en stor klädkammare och gott om förvaring. Golven i huset är klädda med heltäckningsmattor och plastmattor, vilket bidrar till en ombonad och varm känsla. Väggarna är genomgående tapetserade i klassiska mönster och färger, vilket ger bostaden en tidstypisk karaktär.

Vardagsrummet är ljust och rymligt med stora fönsterpartier som släpper in mycket dagsljus. Här finns gott om plats för både soffgrupp och matsalsmöbler. Det angränsande matrummet, i direkt anslutning till köket, skapar en social och trivsamt miljö för familj och vänner.

Köket har äldre, platsbyggda skåpluckor. Den tidstypiska designen återspeglas i de klassiska köksluckorna och bänkskivorna. Här finns gott om förvaring, och köket är planerat för funktionalitet med bra arbetsflöde.

Sovrummen är rymliga och har stora fönster som ger ett behagligt ljusinsläpp. Här finns garderober i flera av rummen, vilket bidrar till god förvaring. Det största sovrummet har en direkt anslutning till badrummet, vilket skapar en privat och bekväm lösning.

Badrummet är stort och funktionellt med äldre inredning, Plastmatta på väg och golv. Utöver badrummet finns två separata toaletter, vilket gör morgonrusningen smidig för hela familjen. I anslutning till groventrén ligger tvättstugan, som är praktiskt utrustad med tvättmaskin och arbetsbänk. Härifrån når man även bastun med tillhörande dusch.

Det inglasade uterummet på baksidan erbjuder en trivsamt plats för avkoppling och samvaro året om. Även om det är i behov av viss upprustning, har det stor potential att bli en mysig oas med utsikt över trädgården.

Denna bostad bjuder på en välplanerad planlösning med gott om plats för hela familjen. Här finns en charmig, äldre interiör där du har möjlighet att sätta din egen prägel och skapa ett personligt hem!





- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Västerås Kyrkoherden 8

Billstabågen 9 72240 Västerås. Belägen i Västerås kommun, församling. Skattesats 31,533.

Storlek

Boarea 150 m², biarea ca 46 m².

Taxeringsinformation

Pris

4.250.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: Friliggande villa

Byggnadsår: 1977

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Byggnadssätt

Grund: Betongplatta. Stomme: Trä. Bjälklag: Trä. Fasad: Tegel.

Takbeklädning: Betongpannor. Fönster: 2-glas. Ventilation:

Självdug.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: Fastigheten säljs med friskrivningsklausul, kontakta mäklaren för mer information.

Tomt

Friköpt.

Servitut, planbestämmelser mm

Last: Officialnyttjanderätt Tele, 19-IM1-44/1205.2

Planbestämmelser: Stadsplan (1975-06-10)

Ekonomi

Taxeringsvärde 4.075.000 kr (fastställt avseende år 2024) varav

byggnadsvärde 2.569.000 kr, mark 1.506.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1977.

Pantbrev

Det finns 7 pantbrev uttagna om sammanlagt 626 000 kr.

Driftkostnad

, Uppvärmning 38.919 kr, Försäkring 5.000 kr, Vatten/avlopp

8.500 kr, Renhållning 3.000 kr och Hushållsström 10.373 kr.

Summa årskostnad 65.792 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 10074 kr/år.

OBS! Driftkostnaderna är endast uppskattade.

Uppgifterna om driftkostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Elpanna med vattenburen värme

Fjärrvärme finns ej i området, det vanligaste alternativet är bergvärme eller värmepump-vvxl.

Energideklaration

Primärenergital: 214 kWh/m² per år.

Energiklass: G

TV/Internet

Ej anslutet till stadsnätet, går att installeras för 26 500 kr.

Uteplats/Balkong

Stor uteplats i söderläge.

Bilplats

Två uppfarter med plats för flertalet bilar.

Övriga byggnader

Förråd på tomtens södra sida.

Tillträde

Efter överenskommelse.

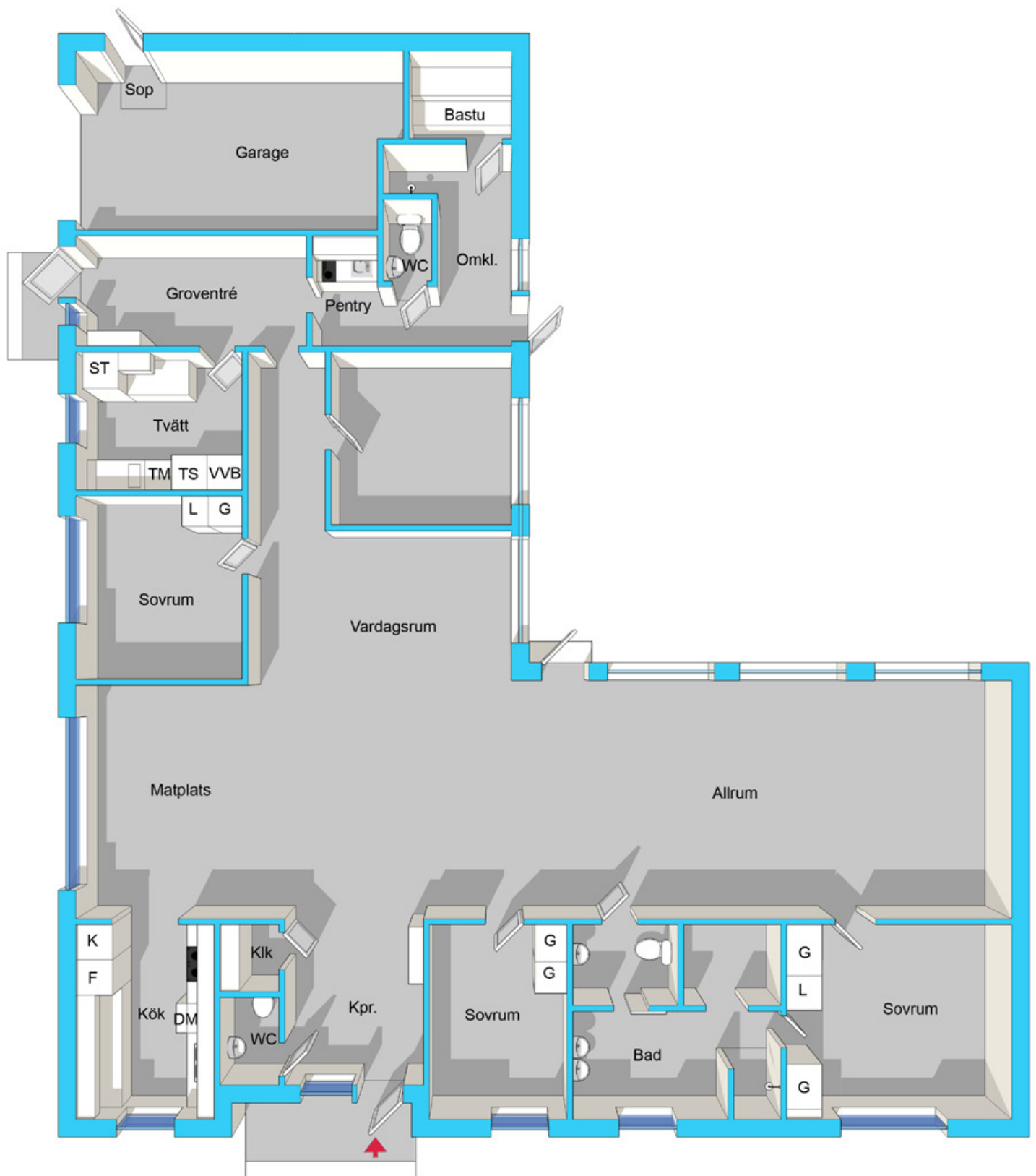








*"Här erbjuds stora ytor,
sätt egen prägel!"*



Vissa ändringar kan förekomma. Planskissen är ej skalenlig.



ÖVRIGT

Huset är Nivå 2 besiktat av Anticimex och på vår hemsida kan ni läsa och ladda ner besiktningsprotokollet. Ni har även möjlighet att kontakta besiktningsmannen för en kostnadsfri genomgång per telefon.

Huset säljs med friskrivningsklausul, kontakta mäklaren för mer information.



- 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 parter 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 Mälardalens Fastighetsförmedling AB

Går ni i flyttankar?

Går ni i flyttankar och vill värdera er bostad, kontakta mig för en kostnadsfri värdering där vi tillsammans går igenom er bostad, statistik i området samt marknadsläget. Vi tittar på vad som är bäst lösning för just er situation.

På Mälardalens Fastighetsförmedling jobbar vi med långvariga kundrelationer. Vi vill att du ska va nöjd med ert sälj och/eller köp med oss, så att ni själva vill återkomma samt även rekommendera oss till era vänner och bekanta.

Mälardalens Fastighetsförmedling AB

Klockartorpsgatan 16

723 44 Västerås

073-643 42 72

info@malarfast.se

www.malarfast.se



**Mälardalens
Fastighetsförm.**

073-643 42 72 | WWW.MALARFAST.SE | KLOCKARTORPSGATAN 16 VÄSTERÅS