

SJÖJUNGFRUGATAN 11
VÄSTERÅS



west  hem
FASTIGHETSMÄKLARE



Townhouse på Öster Mälarstrand

En bostad som tar för sig på ett självsäkert sätt!

Här kan du checka av många önskemål för din nästa bostad. Vad sägs om sprillans nytt med både balkong och privat terrass och med ytor för hela familjen? Här kombineras fördelarna med ett eget hem och den mer kompakta stadsboendestilen i ett townhouse. Att det finns uteplatser på båda planen, och åt båda hållen, gör det enkelt att hitta en plats i solen. Planlösningen är både funktionell och snygg. Dessutom är förvaringen faktiskt toppen!

Hela bostaden har enhetligt parkettgolv och väggarna är målade i en behaglig beige nyans. Påkostat terazzoklinker i badrummen och alla innerdörrar är massiva med ljudreducerade egenskaper.

Att bo på Öster Mälarstrand ger livet det lilla extra.

Vackra utemiljöer vid Mälaren, utbudet av restauranger och caféer och enkelheten med cykelavstånd till centrum.



Lisa Andersson

Fastighetsmäklare

072-4560098

lisa@westhemfast.se

westhemfast.se



Utgångspris: kr
Avgift 6.541 kr/mån.
Boarea: 107 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 4.5 rok
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: BRF Parkstråket I
Västerås
Byggnadsår: 2024
Tillträde: Efter
överenskommelse.
Övrigt: Separat källarförråd
Bostaden är registrerad
som 4 rok.



- INTERIÖR -

Kök och matplats

Köket, med sin rymliga matplats, blir utan tvekan en favoritplats i hemmet. Den luftiga planlösningen gör det enkelt att röra sig fritt mellan kök, matplats och vardagsrum – något som uppskattas av både vuxna och barn, oavsett om det är vardag eller fest. Köket är från Marbodal med luckor i en behaglig beige kulör och bänkskivan är utvald för en perfekt färgmatchning. Samtliga vitvaror från Electrolux i rostfritt utförande.

Vardagsrum med balkong

Vardagsrummet är lättmöblerat, med stora fönsterpartier som släpper in ljuset. Härifrån har ni direkt access till balkongen i soligt söderläge – en perfekt plats för avkoppling. Balkongen är dessutom utrustad med fasadbelysning med integrerat eluttag.

För den som önskar större sociala ytor finns flexibilitet! Om behovet av tre sovrum inte finns, kan väggen mot sovrum 1 tas ner.

Sovrum 1

Sovrummet på entréplanet har skjutdörrsgarderob och en inbyggd garderob.

Badrum i entréplan

Badrum med helkaklade väggar och påkostat terazzoklinker från Centro.

Wc, handfat i kommod samt dusch med duschväggar.

Här finns tvättmaskin och torktumlare (Electrolux) samt förvaring i väggskåp.

Terrass

Privat terrass om ca 20 kvm i rakt söderläge med en glimt av Mälaren. En perfekt plats för måltider under bar himmel och sköna kvällar i solnedgången. Här finns fasadbelysning med eluttag.

Sovrum 2

Det största sovrummet med intilliggande klädkammare. Fönster mot innergården.

Sovrum 3

Det här sovrummet är ca 8 kvm. Fönster mot innergården.

Kontor

Utmärkt rum för hemmajobbaren eller för tonåringen som vill plugga ifred. Stort fönster mot terrassen.

Badrum på övervåning

Helkaklat badrum med påkostat terazzoklinker från Centro. Wc, handfat i kommod samt dusch.

Entrén nås via en entrébalkong mot innergården – kanske blir just den din nya favoritplats för morgonkaffet. Innergården är under färdigställande men kommer att bli en grönskande plats för kvarterets boende. Inne i hallen möts du av en skjutdörrsgarderob där familjens ytterkläder och skor enkelt kan ställas undan. Längre in i bostaden finns dessutom gott om förvaring under trappan.

Omgivning

Strandpromenaden sträcker sig hela vägen in till Västerås city, det bäddar för ett enkelt och skönt liv här. På Öster Mälarstrand ligger småbåtarna som ett pärlband längs kajkanten och att promenera längs vattnet till tågstationen, eller till jobbet i stan, blir lätt vardagslyx.

Restauranger, caféer, blomsterhandel, frisörer, inredningsbutik och gym finns i området, liksom Hemköp. Det omtyckta bageriet ger möjlighet till rykande färskt bröd. För barnfamiljen finns nybyggda förskolan Valfisken intill omtyckta Poesiparken; en temalekpark med plats för lekande barn och fikande vuxna. Steam hotel med skybaren och Kokpunkten är nära.

Entré



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

6.541 kr/mån. i månadsavgiften ingår värme, vatten (kall- och varmvatten), tv, bredband samt bostadsrättstillägget till hemförsäkringen.

Storlek

Boarea 107 m². 4.5 rum varav 3 sovrum. Föreningens information. Bostaden är registrerad som 4 rok hos bostadsrättsföreningen då kontorsrummet inte räknas som ett rum.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 4-1102

Adress

Sjöjungfrugatan 11, 72357 Västerås. Belägen i Västerås kommun, församling. Skattesats 31,533.

Våningsplan/Hiss

Hiss finns ej.

Byggnadsår

2024

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 349 kr/mån; , hemförsäkring 300 kr och hushållsström 49 kr. Driftkostnaderna är uppskattade då bostadsrätten inte varit bebodd. Kostnaden för hushållselen är enligt beräknad förbrukning angiven i ekonomisk plan. Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 3.21128 % och andel av årsavgiften är 3.27603 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 1.557.407 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade 2025-04-02.

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2.058 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 882 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:ja

Uteplats:ja

Bostadsrättsförening

BRF Parkstråket I Västerås innehåller 45 lägenheter och 3 lokaler.

Gårdsplats/Innergård

Innergården är under färdigställande.

Gemensamma utrymmen

Separat förråd tillhörande bostadsrätten finns.

Bilplats

TV/Internet

Telia Triple Play (bredband 100/100 samt Tvpaket "Lagom" ingår i månadsavgiften)

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Karam Kaiser



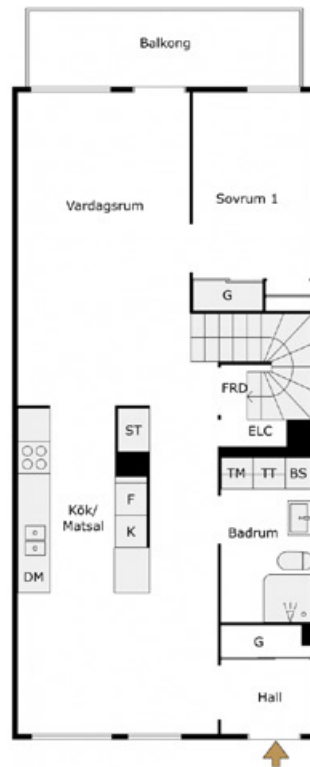




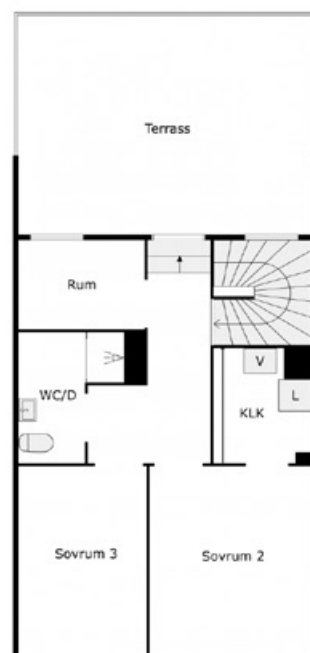


Sjöjungfrugatan 11

Våning 1



Våning 2





ÖVRIGT

Separat källarförråd tillhör bostadsrätten.

Massiva innerdörrar från Swedoor. Dörrens konstruktion har betydande ljudreducerande egenskaper.

Bostadsrättsföreningen har tillgång till p-platser i centralgarage under huset, separat kö. Parkering i kommunens intilliggande parkeringshus Dockan via Parkman.

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstilläggsförsäkingen, bredband (100/100) samt TV (paket Lagom) via Telia.

Bostaden är registrerad som 4 rok hos bostadsrättsföreningen då det lilla kontorsrummet inte räknas som ett rum.



- 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 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.

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 Westhem Fastighetsmäklare AB

Westhem Fastighetsmäklare AB

Sigurdsgatan 7A

721 30 Västerås

021-171000

info@westhemfast.se

westhemfast.se



west^whem
FASTIGHETSMÄKLARE

021-171000 | WESTHEMFAST.SE | SIGURDSGATAN 7A VÄSTERÅS