

FJÄRDHUNDRAGATAN 23A
VÄSTERÅS



**Mälardalens
Fastighetsförm.**



Rymlig 4:a med två balkonger nära Finnslätten.

Varmt välkomna till Malmaberg och denna rymliga 4:a om 113,6 kvm fördelat på 4 rok genom två sammanslagna 2:or bekvämt belägna en trappa upp. Här får ni alltså två av allt, inklusive källarförråd, badrum & balkonger. Sätt er egen prägel på det nya boendet, alternativt gör ett klipp genom att dela bostäderna och sälja av den ena.

Välskött förening med låg avgift som inkluderar bredband i populärt område med närhet till service, kommunikationer samt finnslätten.

Varmt välkomna på visning, anmälan sker på mäklarens hemsida.



Michel Pettersson

Reg. Fastighetsmäklare

0736434272

michel@malarfast.se

www.malarfast.se



Utgångspris: 1.495.000 kr
Avgift 6.138 kr/mån.
Boarea: 113.6 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 4 rok
Våning: 1 av 3
Hiss: Hiss finns ej.
Förening: MBF BRF Tallen
Byggnadsår: 1958
Tillträde: Omgående eller enligt
ök.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

6.138 kr/mån.

Storlek

Boarea 113.6 m². 4 rum. Bostadsrättsförening.
Lägenheten består av två ihopslagna lägenheter.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 32 och 42

Adress

Fjärdhundragatan 23A, 72340 VÄSTERÅS. Belägen i Västerås kommun. Skattesats 31,533.

Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 3
En trappa upp.
Hiss finns ej.

Byggnadsår

1958

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 1.882 kr/mån; , hemförsäkring 200 kr, hushållsström 583 kr och uppvärmning 1.099 kr. Endast uppskattade driftskostnader.
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 4.321 % och andel av årsavgiften är 4.321 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 602.000 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade ().
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.180 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 470 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong:Ja
Uteplats:Nej
Parkeringsplats:Nej

Bostadsrättsförening

MBF BRF Tallen. Föreningen är en Bostadsratt. I föreningen

finns 50 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: 2025-11-11 inga planerade avgiftshöjningar.

Gårdsplats/Innergård

Gemensamma utrymmen

Tvättstuga
Bastu
Cykelkällare

Bilplats

Parkering utan el, kostar ca 100kr/mån.
Parkering med motorvärmare, kostar 446 kr per år inklusive el, hyra krävs av bostadsrättsföreningen om 50kr/mån .
Parkering med el ca 500kr/mån
1 parkering ledig 2025-11-11.
Garage, kostar ca ca 375 kr/mån, väldigt lång kö.
Vissa parkeringsplatser har laddstolpar för el-bil.
Parkeringsplatser finns i området till en kostnad.

TV/Internet

Kabel-TV via Telia, grundutbud ingår i månadsavgiften.
Bredband via Telia, 250/250 grundutbud ingår

Tillträde

Omgående eller enligt ök.

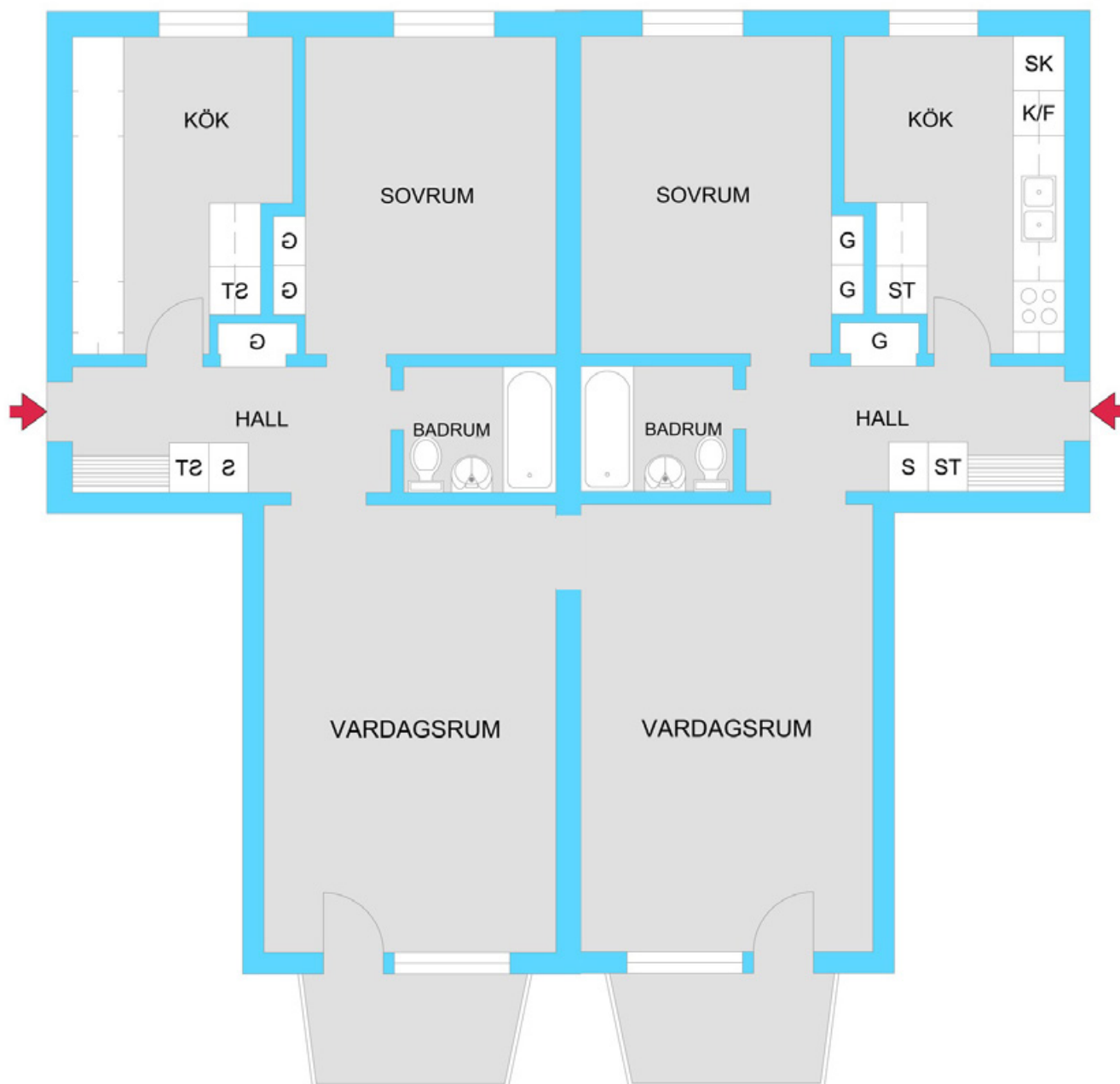
Nuvarande Ägare

Robert Evan Laing och Shelley Jennifer Laing









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



*Grönskande innergård
samt två balkonger.*

- 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 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. 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 Mälardalens Fastighetsförmedling AB

Mälardalens Fastighetsförmedling AB

Klockartorpsgatan 16

723 44 Västerås

073-643 42 72

info@malarfast.se

www.malarfast.se



**Mälardalens
Fastighetsförm.**