

**2 595 000 kr**

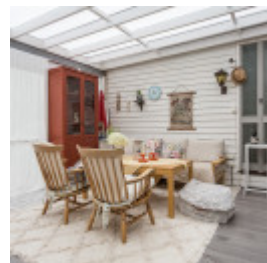
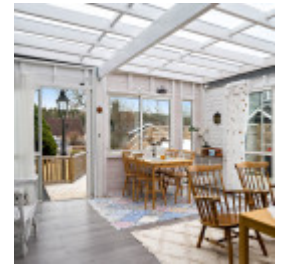
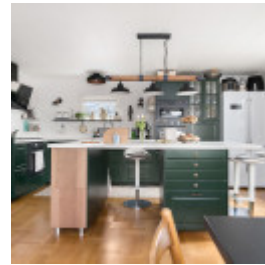
## Östanåsgatan 67

<b>Län</b>	Västmanland	<b>Typ</b>	Villa
<b>Kommun</b>	Köping	<b>Område</b>	Östanås
<b>Gatuadress</b>	Östanåsgatan 67	<b>Tomtarea</b>	1397 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	99 m <sup>2</sup>		

### Välplanerad familjevilla i ett populärt område

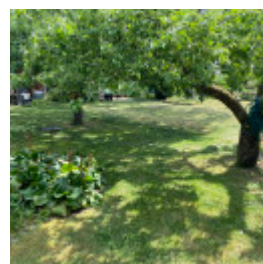
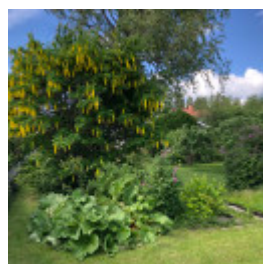
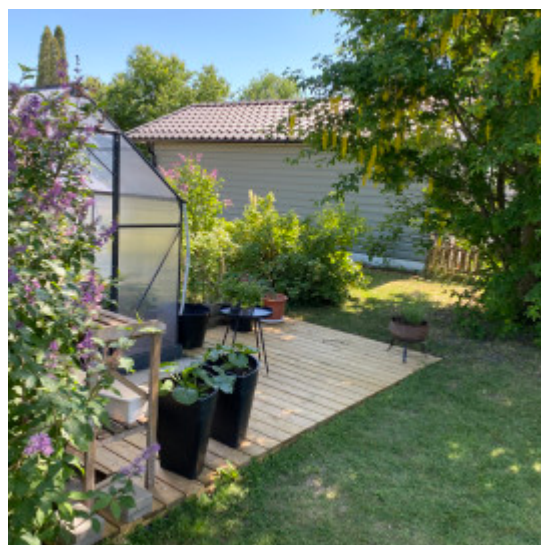
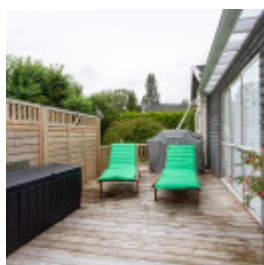
Nu erbjuds en trevlig villa om fem rum och kök med en stor lummig trädgård i Östanås. Entréplan om 99 kvm erbjuder fyra sovrum, ett fullt utrustat kök med öppen planlösning in mot matplats och vardagsrum, ett badrum med dusch samt en rymlig hall. I källarplanet om 99 kvm finns en gillestuga, ytterligare ett badrum, bastu, gäst-wc, tvättstuga samt flera förråd och en entré. Utvändigt finner ni ett rymligt inglasat uterum med solchans större delen av dagen samt en altan som vetter mot trädgården. Den plana gräsmattan bjuder in till barnens lek och här växer både äppelträd och vackra blommor som perenner. Växthus finns för den odlingsintresserade. Bilen parkeras med fördel i carporten som ligger i anslutning till trädgården. Beläget i ett lugnt och populärt område nära skola, ett flertal förskolor, mataffär och lekplatser. I den intilliggande skogen finns bra promenadstråk för hundrastning eller motion. Till centrum är det cirka 1,6 km. Välkommen att boka in en tid för visning!

# Välkommen



# Säljarens egna bilder

Fotograf Malin af Kleen.



# Planritning



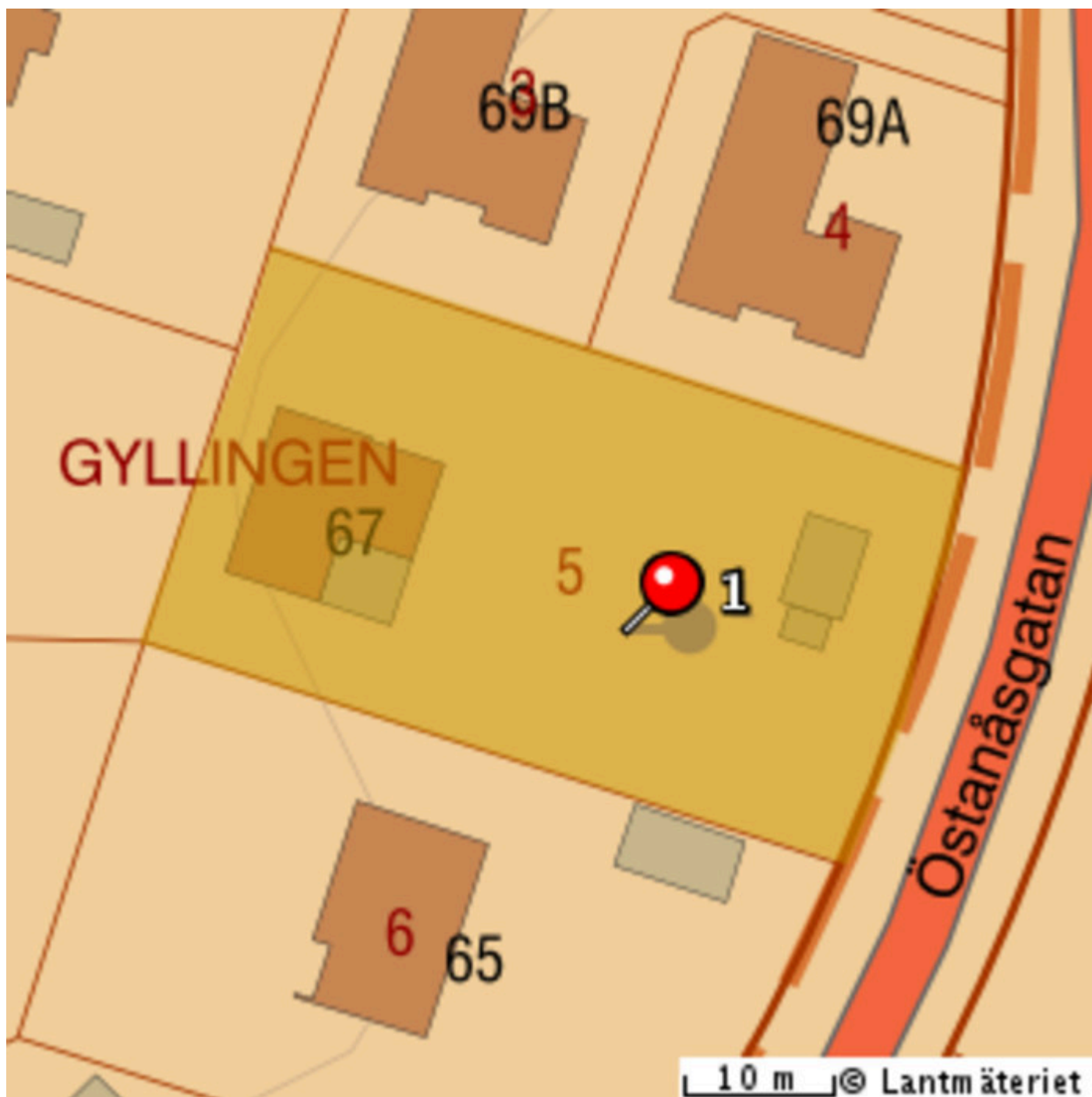
VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



# Tomtkarta



# Rumsbeskrivning

## ENTRÉPLAN

**Hall**  
Hall med plats för avhängning och två garderober. Laminatgolv och tapet samt panel på väggarna.

**Kök**  
Stort kök med mörkgröna skåpluckor och bänkskiva i laminat. Utrustat med induktionshäll och ugn, inbyggd ugn och micro i arbetshöjd, diskmaskin, fläkt, kyl och frys. Här finns även en köksö samt plats för matbord. Parkettgolv och tapet samt panel på väggarna. Altandörr ut till uterummet.

**Uterum**  
Inglasat uterum på husets kortsida med sol större delen av dagen. Plats för flera sittande gäster. Laminatgolv.

**Sovrum 1**  
Plats för dubbelsäng. Tapetserade väggar och parkettgolv.

**Sovrum 2**  
Panel samt målade väggar och laminatgolv.

**Sovrum 3**  
Här finns gott om plats för förvaring i garderober. Tapet på väggarna och laminatgolv.

**Sovrum 4**  
Tapet på väggarna och parkettgolv.

**Badrum**  
Utrustat med tvättställ i kommod, wc, dusch med infällbara glasdörrar och eldriven handdukstork. Klinkergolv med golvvärme. Väggarna i duschen är kaklade och på övriga väggar är det våtrumstapet.

## KÄLLARE

**Entré**  
Plats för hatthylla och skoställ. Bröstpanel samt målade väggar och marmorgolv.

**Gäst-wc**  
Utrustat med tvättställ, wc och ett spegelskåp. Tapet på väggarna och marmorgolv.

**Verkstad**  
Gott om plats för hobby eller förvaring. Betonggolv.

**Förråd**  
Här finns varmvattenberedaren. Betonggolv.

**Gillestuga**  
Plats för soffa eller säng. Målade väggar och laminatgolv.

**Bastu**  
Aggregat med oklar funktion.

**Badrum**  
Utrustat med badkar. Våtrumsmatta på väggar och golv. Äldre standard.

## Tvättstuga

Utrustad med torktumlare och tvättmaskin samt el-panna. Höganäsklinker på golvet.

I källaren finns även en matkällare, två förråd samt ett rum med den gamla oljetanken.

Larm finns installerat.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Uppvärmning 25123 kr/år  
- Inklusive hushållsel. 11 471 kwh/år.
- Vatten/avlopp 6987 kr/år
- Sophämtning 2981 kr/år
- Försäkring 8010 kr/år

---

**Total driftskostnad: 43101 kr / år**

---



# Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**

Ja

- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**

Nej, men murstocken är renoverad av tidigare ägare med en "rörinsats". Den är inte sotad då vi inte använt den på >15 år. Så den behöver kontrolleras om den ska användas.

- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**

Nej

- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**

Nej

- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**

Nej

- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**

Ja, 2023 Nytt altantak uterum 2022 Ny varmvattenberedare 2021 Båda luft-luft värmepumparna nya 2021 Monterat 2 fönster till inneraltanen och en ny vägg 2021 Byggt ut ytteraltanen 2021 Lagt nytt golv inneraltanen 2021 Ny torktumlare 2020 Totalrenoverat kök 2019 Nytt handfat, blandare, kommod och bottenventil 2019 Trådstaket uppsatt på nedre delen av tomten 2018 Nya fönster på hela entréplan förutom mot inneraltan. 2018 Ny tvättmaskin 2013 Inglasning av altan 2011 Nytt yttertak 2010 Byggt till ytteraltan södersida 2009 Renovering badrum 2008 Byggt ny carport bredvid den gamla 2008 Ny entrédörr samt farstukvist 2007 Grävde ur norrsidan samt byggt altan vid urgrävningen 2006 Ny dränering på södra, norra och västra sidorna av huset

- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**

Ja

- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

Nej

- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

4 huvudnycklar som går till låsen ytterdörr vid altan- och källardörr, 4 nycklar till sjutillhållarlås i källaren samt 2 nycklar till sjutillhållarlås i altandörr.

- **Har någon nyckel gått förlorad?**

Nej

- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**

Nej

# Detaljerad fakta

---

## Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: GYLLINGEN \*:5
  - Taxeringsvärde: 1 822 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 15 st, sammanlagt 1 896 000 kr
- 

## Information om objektet

- Boarea: 99.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 99.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 1
  - Avlopp: Kommunalt
  - Bekvämligheter: Fiber
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Källare
  - Byggnadstyp: 1 plan med källare
  - Fasad: Mexitegel och trä
  - Fönster: Treglas, Tvåglas
  - Parkering: 2 carportar, Bilplats
  - Uppvärmning: Värmepump luft/luft och vattenburen el
  - Stomme: Trä
  - Tak: Betongpannor
  - Vatten: Kommunalt
  - Övriga utrymmen: Träkoja, Växthus, Förråd
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**

Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.

- **Innan budgivning**

På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan påbörja budgivningen måste Hemverkets budgivningsregler accepteras. Detta är en säkerhet för både köpare och säljare så att alla parter vet vad som gäller. Säljaren har till exempel rätt att bestämma vilket bud denne vill acceptera oavsett vem som har högst bud. Som köpare kan du underlätta affären genom att exempelvis ha klart finansiering till handpenning, beviljat lånelöfte och koll på inflyttningsdatum.

- **Påbörja budgivning**

Genom att lägga bud får du fortlöpande information om lagda bud via mail och SMS fram tills dess att budgivningen avslutas. Inga bud är bindande förrän köpekontrakt är påskrivet.

- **Efter avslutad budgivning**

Mail och SMS skickas ut till säljare och samtliga budgivare som informerar om att budgivningen är avslutad. Den ansvarige fastighetsmäklaren tar kontakt med båda parterna som får ta del av budgivningshistorik som innehåller tidsstämpel, namn och telefonnummer.

Mer information om budgivningen hittar du på objektbeskrivningen/annonsen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38



**Victoria Lundgren**

**Ansvarig Fastighetsmäklare**

077-081 00 38

[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)