



Pelarskogsgatan 42

| | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| Län | Västmanland | Typ | Villa |
| Kommun | Köping | Område | Köping |
| Gatuadress | Pelarskogsgatan 42 | Tomtarea | 1185 m ² |
| Boarea | 195 m ² | Utgångspris | 4 995 000 kr |

Perfekt familjevilla med pool och spabad!

Välkommen till detta drömboende! Denna eleganta familjevilla erbjuder allt man kan önska sig. Ett hem med en smakfull design och en genomtänkt planlösning, perfekt för både den växande familjen och den som söker lugn och ro i naturnära omgivningar. På entréplan möts du av ett stilrent kök med en central köksö och utgång till både altan och trädgård. Den öppna planlösningen binder köket samman med matsal och vardagsrum, samt vidare till ett ljusst inglasat uterum. Detta uterum kompletteras av en generös altan som löper längs två sidor av huset, idealiskt för soliga dagar och härliga grillkvällar med nära och kära. Altanens stämningsfulla spotbelysning skapar en inbjudande atmosfär när mörkret faller. Här finns också en lyxig spapool, perfekt året om och en inhägnad swimmingpool som inbjuder till både motion och lek. Nedre plan har även ett sovrum med walk in closet och tvättstuga. Övre plan bjuder på ett rymligt allrum som centreras till fyra harmoniska sovrum samt ett fräscht badrum. En idealisk plats för familjens gemensamma tid. Ullvibackar är ett område där lugnet möter bekvämligheten. Här bor du mitt i naturen med vackra strövområden, elljusspår och rik naturmark. Trots det naturnära läget är allt du behöver inom räckhåll så som skola, förskola, affärer och gymnasium samt att du lätt

kan nå köpings centrum med en cykeltur. Detta är ett hem skapat för trivsel och livskvalitet, där varje detalj valts med omsorg för att skapa en harmonisk och inspirerande miljö. Varmt välkommen på visning!

Välkommen



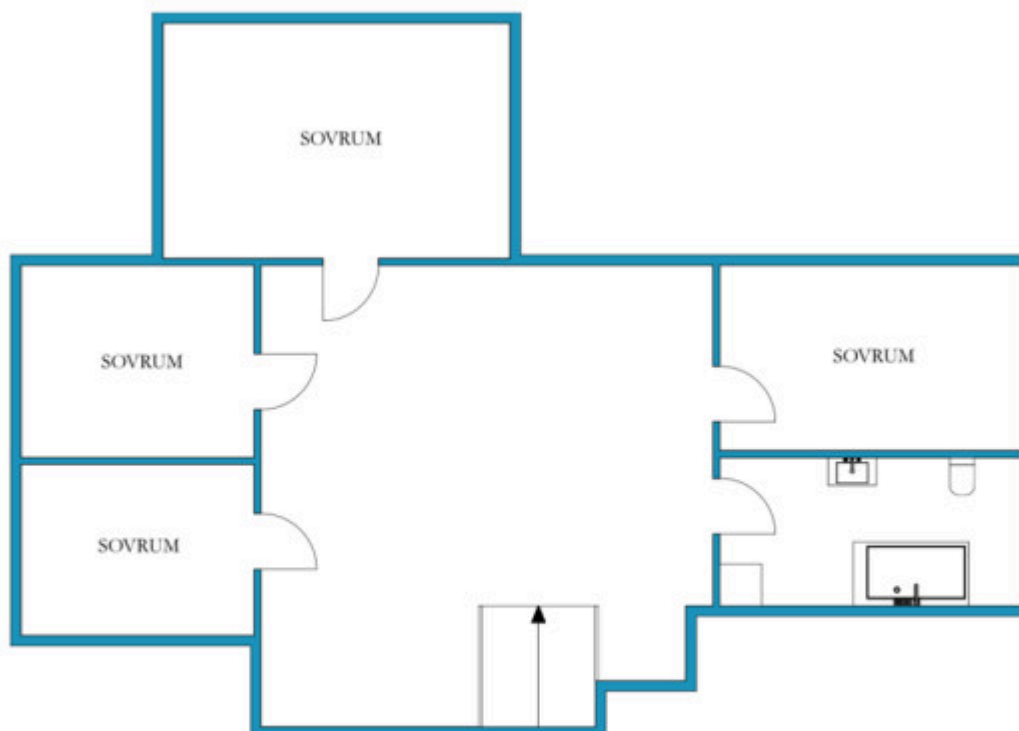
Säljarens egna bild



Planritning



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



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



Fastighetskarta



Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Hall

Välkomnande hall med mönstrad matta och ljust tapetserade väggar. Stort ljusinsläpp från högt sittande fönster ger rummet en luftig känsla. Här finns även en stilren trappa som leder upp till övervåningen.

Kök

Modernt kök med mönstrad matta och ljusa väggar, utrustat med vit skåpsinredning och släta luckor. Här finner du en induktionshäll, inbygggnadsugn och mikrovågsugn, samt en digital side-by-side-kyl med ismaskin och en integrerad diskmaskin. Köket har en stor, elegant köksö med svart arbetsbänk som erbjuder gott om arbetsyta. Från köket når du altanen genom en glasdörr. Köket har öppen planlösning mot vardagsrummet, vilket ger en inbjudande atmosfär för umgänge.

Vardagsrum/matsal

Rymligt vardagsrum med parkettgolv och ljust tapetserade väggar. Här finns gott om utrymme för ett stort matsalsbord, vitrinskåp och en stor soffgrupp. En kamin som skapar extra trivsel och värme under kalla dagar. Vardagsrummet har många höga fönster i flera väderstreck, vilket ger ett fantastiskt ljusinsläpp. Från vardagsrummet nås ett inglasat uterum med skjutbara glasväggar som i förlängningen leder till altanen, där det finns plats för både matbord och loungemöbler. Altanen är utrustad med spabad och ett poolområde inramat av ett frostat glasräcke.

Badrum

Stilrent badrum med träliknande våtrumsmatta och beige väggar. Här finns wc, handfat med bred kommod, väggspegel och en takdusch med vikbara glasdörrar. Ett vädringsfönster bidrar till ett fint ljusinsläpp och handdukstorken ger extra bekvämlighet.

Tvättstuga

Praktisk och fräsch tvättstuga med träliknande våtrumsmatta och ljusa väggar samt ett fönster som ger naturligt ljus. Här finns en upphöjd tvättmaskin och torktumlare med förvaringsskåp under vilket skapar en bekväm arbetshöjd. En arbetsbänk med tvättho och ett underskåp samt väggskåp som erbjuder gott om förvaring. Tvättstugan har även en groventré som leder ut till parkeringen.

Sovrum 1

Rymligt sovrumsrum med parkettgolv och en blå fondvägg. Här finns plats för dubbelsäng och en ingång till en rymlig walk-in closet för smidig förvaring.

-Övre plan-

Hall

På övervåningen möts du av en möblerbar hall med parkettgolv, ljusa väggar och en mönstrad fondtapet. Perfekt som hemmakontor eller extra allrum.

Sovrum 2

Sovrum med parkettgolv och ljusa väggar, just nu inrett som TV-rum.

Sovrum 3

Parkettgolv och ljusa väggar med en fondvägg. Här finns plats för enkelsäng, och en inbyggd hylla ger extra förvaring. Möjlighet att möblera med skrivbord.

Sovrum 4

Parkettgolv och ljusa väggar. Här finns plats för enkelsäng.

Sovrum 5

Rymligt sovrum med parkettgolv, ljusa väggar och en fondvägg. Här finns plats för dubbelsäng, skrivbord och en soffa.

Badrum 2

Stort badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Utrustat med både badkar och dusch, wc, en bred kommod samt ett spegelskåp. Ett fönster som ger fint ljusinsläpp och ventilation.

Förråd/garage

Stort förråd med möjlighet att inreda till garage samt en carport som ger extra parkeringsutrymme.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning Köping Lövet GA:1

Förvaltning Lövet samfällighetsförening

Ändamål Lekplats

Kostnader

Driftskostnader

- Uppvärmning 13500 kr/år
- Avser 17800 kWh
- Vatten/avlopp 7700 kr/år
- Renhållning 3200 kr/år
- Sotning 1233 kr/år
- Försäkring 6500 kr/år
- Samfällighet 300 kr/år

Total driftskostnad: 32433 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

- 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, Säljarna byggde huset 2017-2018. Grusad uppfart 2024 (fackman)

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, huset är byggt av fackman

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

Kodlås på ytterdörr. Groventrén har fyra nycklar.

- 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: VEDEN 1
 - Taxeringsvärde: 4 546 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 6 st, sammanlagt 4 250 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: LÖVET S:1, GA:1
-

Information om objektet

- Boarea: 195.00 m²
 - Biarea: 36.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Växthus, Spabad, Pool (ovanmark), Fiber, Uteplats
 - Bjälklag: Betong
 - Grund: Isolergrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan i vinkel
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Elitfönster, Treglas
 - Parkering: Carport
 - Uppvärmning: Fjärrvärme, Vattenburen, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Växthus, Förråd
 - Övrigt: El-laddare till bil, El- driven markis
-

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



Christian Johansson
Ansvarig Fastighetsmäklare
077-081 00 38
hemverket@highestate.se