



## Fröbbenbo 1

<b>Län</b>	Västmanland	<b>Typ</b>	Gård
<b>Kommun</b>	Västerås	<b>Område</b>	Haraker
<b>Gatuadress</b>	Fröbbenbo 1	<b>Tomtarea</b>	16300 m <sup>2</sup>
<b>Boarea</b>	164 m <sup>2</sup>	<b>Utgångspris</b>	3 500 000 kr

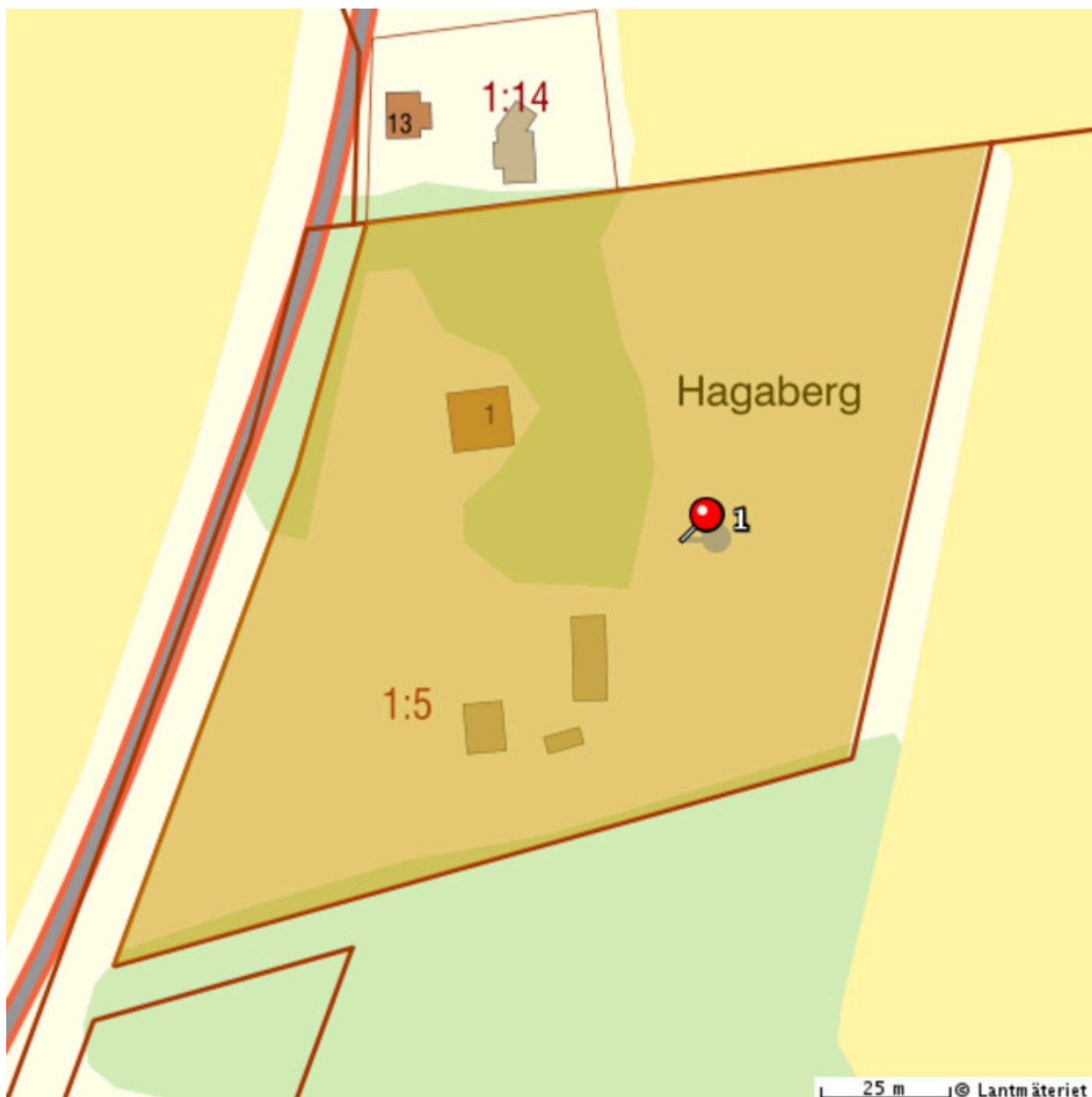
### Charmig bostad med fina utrymmen!

Välkommen till denna charmiga mindre gård med stora ytor. Här ges du möjligheten att bo med naturen inpå knuten omgiven av hagar och ängar. Bostadens entréplan bjuder in till en öppen hall som leder in till det charmiga och lantliga köket med flera bevarade detaljer och utgång till altan. Mysigt vardagsrum och intilliggande allrum, med kamin, som med fördel kan användas som matrum. Här finns även tvättstuga och helkaklat badrum. Övre plan erbjuder allrum, tre sovrum samt badrum. På tomten finns bland annat ett stall med boxplatser och sadelkammare, en stor lada som är som gjord för sociala tillställningar. Tomten omges av en grusad uppfart med mycket utrymme och stora gräsytor och en stor hage, här finns även fruktträd och ett växthus. I Haraker finner du närmsta förskola och skola F-9 finns i Skultuna. Närmsta mataffär, vårdcentral och folktandvård finns i Skultuna. Här bor du mittemellan Västerås och Sala som erbjuder ett större utbud av service. Varmt välkommen på visning!

# Välkommen



# Fastighetskarta



# Rumsbeskrivning

## - Entréplan -

### Hall

Välkomnande hall med fint ljusinsläpp genom dubbeldörrarna. Här finns bra med plats för ytterkläder och skor samt trappa upp till övre plan.

Klinker och parkettgolv samt tapetserade väggar.

### Kök

Stort och rymligt kök i lantlig stil. Här finns en vacker äldre vedspis samt utgång till altan.

Den maskinella utrustningen består utav, diskmaskin, inbyggd varmluftsugn som är placerad i bra arbetshöjd, spishäll och fläkt samt kyl och frys.

Trägolv och målade väggar.

### Vardagsrum

Rymligt rum med plats för soffgrupp och tillhörande möbler. Två fönster för ljusinsläpp.

Parkettgolv och tapetserade väggar.

### Allrum

Rum med kamin. Rummet kan med fördel användas som matrum.

Parkettgolv och tapetserade väggar.

### Badrum

Helkaklat badrum med golvvärme och fönster för vädring och ljusinsläpp. Här finns tvättställ med förvaring, dusch med glasvägg samt toalettstol.

### Tvättstuga

Bänkyta och plats för förvaring. Tvättmaskin och plats för upphängning av tvätt. Här finns även utgång till parkeringen.

Plastmatta på golv och målade väggar.

## - Övre plan -

### Allrum

Rum med plats för möbler efter tycke och smak. Här finns garderober med skjutdörrar för förvaring.

Laminatgolv och tapetserade väggar.

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Plastmatta på golv och målade väggar

### Sovrum

Plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Plastmatta på golv och målade väggar

### Sovrum

Charmigt sovrums med plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Här finns garderober med skjutdörrar för förvaring.

Parkettgolv och målning/tapet på väggar.

### Rum

Genomgångsrum som med fördel kan användas som kontor eller annat efter behov.

Laminatgolv och tapetserade väggar.

## Badrum

Plastmatta på väggar och golv samt fönster för vädring och ljusinsläpp. Badkar, tvättställ med förvaring samt toalettstol och garderober för förvaring.

I anslutning tillbadrummet ligger en bastu.

## Övriga byggnader

### Ladugård

Gott om utrymme för lek/förvaring eller sociala tillställningar. Tillhörande loft.

### Stall

Utrymme med två boxplatser och isolerad sadelkammare indraget vatten och el. Utrymme för ytterligare en boxplats.

På tomten står även en byggnad med utedass samt jordkällare/förråd.

# Kostnader

---

## Fastighetsavgift

9525 kr / år

---

## Driftskostnader

- Vatten/avlopp 1136 kr/år
- Sophämtning 3150 kr/år
- Sotning 800 kr/år
- Försäkring 7000 kr/år
- Uppvärmning 29400 kr/år
  - Enligt Schablon. Inklusive hushållsel. Avser 21000 kwh

---

**Total driftskostnad: 41486 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, Kaminen i vardagsrummet behöver tätas runt röret.

- 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?

Ja, Grävd brunn. Nytt vattenprov kommer göras och lämnas till köparen.

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

Ja, Badrum och grovkök på entréplan är renoverat för ca 10 år sedan. Altan ca 2019. Stall byggt ca 2007.

- Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?

Ja, via försäkring.

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

Nej

- Hur många nycklar finns det till bostaden?

4 st.

- 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: FRÖBBENBO 1:5
  - Taxeringsvärde: 1 891 000
  - Taxeringskod: 220
  - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
  - Pantbrev: 4 st, sammanlagt 1 420 000 kr
  - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: NORRBO HÄRADSALLMÄNNING S:1
- 

## Information om objektet

- Boarea: 164.00 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 0.00 m<sup>2</sup>
  - Antal våningar: 2
  - Avlopp: 3-kammarbrunn
  - Bjälklag: Trä
  - Grund: Krypgrund, Torpargrund
  - Byggnadstyp: 1½ plan
  - Fasad: Trä
  - Fönster: Tvåglas
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Vedspis, El (vattenburen), Luftvärmepump
  - Stomme: Trä
  - Tak: Tegelpannor
  - Vatten: Enskilt vatten, Grävd brunn
  - Övriga utrymmen: 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



**Christian Johansson**  
**Ansvarig Fastighetsmäklare**  
077-081 00 38  
[hemverket@highestate.se](mailto:hemverket@highestate.se)