Varmfrontsgatan 7

Län	Västmanland	**Typ**	Villa
Kommun	Västerås	**Område**	Talltorp
Gatuadress	Varmfrontsgatan 7	**Tomtarea**	1165 m2
Boarea	118 m2	**Utgångspris**	4 700 000 kr

Rymlig villa på hörntomt

På en lugn hörntomt finner du denna charmiga villa om totalt 258 kvm. Med närhet till både skolor, lekplatser, grönområden och köpcentrum erbjuder denna bostad en perfekt balans mellan bekvämlighet och trivsel. Bostaden erbjuder bl.a. ett rymligt vardagsrum, fyra sovrum, två badrum, ett kontor, en stor gillestuga med öppen spis, tvättstuga och gott om förvaringsmöjligheter. Den välplanerade trädgården med flera uteplatser inbjuder till avkoppling och sociala stunder under sommarhalvåret. Villan är besiktad och säljaren avser sälja med dolda-fel-försäkring. Missa inte chansen att förvärva denna pärla i ett av Västerås barnvänligaste områden. Varmt välkommen på visning!

Välkommen

Säljarens bilder

Planritning

BOTTENPLAN

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

Hemverket

KÄLLARPLAN

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

Hemverket

Fastighetskarta

Rumsbeskrivning

-Entréplan-

Hall
Plats för större hatthylla och skoställ för förvaring av ytterkläderna.
Klinkergolv och tapetserade/målade väggar.

Kök
Luftigt kök med praktisk köksö som har förvaring inunder. Maskinell utrustning består av integrerad diskmaskin, spishäll, köksfläkt, kyl och frys i fullhöjd samt inbyggd ugn och mikro.
Öppen anslutning till vardagsrum.
Laminatgolv och tapetserade väggar.

Vardagsrum
Rymlig yta med plats för både större matsalsbord och soffgrupp. Ljusinsläpp från flera håll genom stora fönster.
Utgång till en av bostadens uteplatser samt trädgård.
Parkettgolv och tapetserade väggar.

Sovrum
Plats för dubbelsäng med nattygsbord. Förvaring i garderober bakom skjutdörrar.
Laminatgolv och tapetserade väggar.

Sovrum
Plats för dubbelsäng med nattygsbord samt garderober.
Laminatgolv och tapetserade väggar.

Allrum
Möblerbar yta som även skulle kunna göras om till ett sovrum.
Parkettgolv och tapetserade väggar.

Badrum
Väl tilltagen yta med hörnbadkar, wc, handfat med förvaring samt en duschhörna. Öppningsbart fönster för optimal vädring.
Från badrummet har du ett tvättnedkast ner till tvättstugan.
Klinkergolv och kaklade väggar.

Gästtoalett
Utrustad med wc och handfat. Öppningsbart fönster.
Plastmatta och tapetserade väggar.

-Källare-

Gillestuga
Rymligt rum med öppen spis. Lättmöblerad yta som ger plats åt både soffa och övrigt möblemang.
Trägolv och målade väggar.

Rum
Större rum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.
Laminatgolv och målade väggar.

Rum
Plats för säng i alkov. Möblerbar yta utanför alkoven.

Laminatgolv och målade väggar.

Badrum
Utrustat med handfat med förvaring inunder, spegelskåp, wc samt dusch.
Klinkergolv och kaklade väggar.

Tvättstuga
Utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även en större arbetsbänk för klädvikning samt en ho. I anslutning till tvättstugan finns ett praktiskt torkrum med tvättlinor i taket.
Målat betonggolv och delvis kaklade väggar, delvis målade.

Förråd
Goda förvaringsmöjligheter.

Övrig information

Långtidsmätning enligt SSM
En radonmätning är gjord 2013-04-08 med resultatet 230. Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m3.

Kostnader

Tomträttsavgäld

22376 kr / år

Fastighetsavgift

9525 kr / år

Driftskostnader

- Uppvärmning 23473 kr/år

  - avser 25 613 kWh
- Elektricitet 12078 kr/år

  - avser 4 848 kWh
- Vatten/avlopp 10437 kr/år
- Sophämtning 3168 kr/år
- Sotning 553 kr/år

  - sotning sker vart tredje år. Brandskyddskontroll sker vart sjätte år (871 kr)
- Försäkring 8394 kr/år

Total driftskostnad: 58103 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, badrum och kök har helt gjorts om.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**

  Ja, bubbelbadkaret: bubblet fungerar inte så enbart badkar.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**

  6
- **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: VARMFRONTEN 4
- Taxeringsvärde: 4 227 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 9 st, sammanlagt 3 085 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 118.00 m²
- Biarea: 140.00 m²
- Antal våningar: 1
- Avlopp: Kommunalt
- Bekvämligheter: Uteplats
- Bjälklag: Betong
- Grund: Källare
- Byggnadstyp: 1 plan med källare
- Fasad: Kalksandsten, Trä
- Fönster: Tvåglas
- Garantier: Energideklaration
- Parkering: Garage
- Uppvärmning: Fjärrvärme
- Stomme: Lättbetong, Trä
- Tak: Betongpannor
- Vatten: Kommunalt
- Ventilation: Självdrag

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