



Varmfrontsgatan 7

Län
Västmanland

Område
Talltorp

Utgångspris
4 700 000 kr

Kommun
Västerås

Tomtarea
1165 m2

Typ
Villa

Boarea
118 m2

Rymlig villa på hörntomt

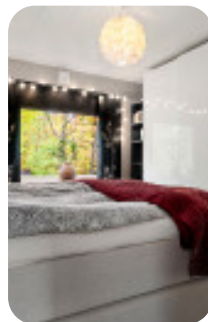
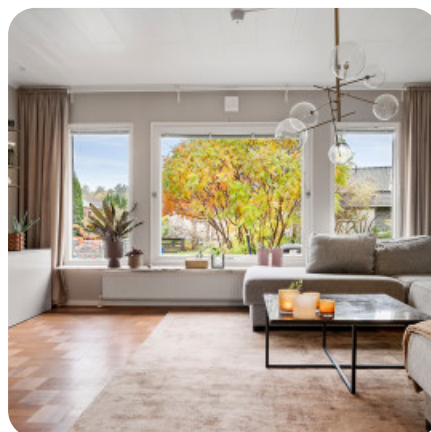
På en lugn hörntomt finner du denna charmiga villa om totalt 258 kvm. Med närhet till både skolor, lekplatser, grönområden och köpcentrum erbjuder denna bostad en perfekt balans mellan bekvämlighet och trivsel. Bostaden erbjuder bl.a. ett rymligt vardagsrum, fyra sovrum, två badrum, ett kontor, en stor 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





VIS: ÄNVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



VIS: ÄNVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.



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.

Trägolp och målade väggar.

Rum

Större rum med plats för dubbelsäng och övrigt möblemang.

Laminatgolp och målade väggar.

Rum

Plats för säng i alkov. Möblerbar yta utanför alkoven.

Laminatgolp och målade väggar.

Badrum

Utrustat med handfat med förvaring inunder, spegelskåp, wc samt dusch.

Klinkergolp 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 betonggolp 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: bubblen 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 börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Christian Johansson

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se