



Aberga Byväg 17

Län
Västmanland

Kommun
Västerås

Typ
Villa

Område
Västerås

Byggnadsår
2016

Tomtarea
1618 m²

Boarea
145 m²

Utgångspris
0 kr

Välplanerad familjevilla med spa, dubbelgarage och naturnära läge!

Välkommen till denna trivsamma och välskötta villa i ett omtyckt och barnvänligt område i Västerås. Här erbjuds ett generöst boende med genomtänkt planlösning, fina sociala ytor och gott om plats för den större familjen.

Bostaden präglas av ljus, rymd och en social atmosfär där kök och vardagsrum samspelar i en öppen planlösning. De stora fönsterpartierna ger ett härligt ljusinsläpp från flera väderstreck och i vardagsrummet skapar kaminen både värme och trivsel under årets kallare månader. Härifrån nås även det inglasade uterummet som förlänger utesäsongen och leder vidare ut till den lättskötta trädgården.

Huset erbjuder flera flexibla sällskapsytor, bland annat ett extra allrum på övre plan, samt hela fyra sovrum samlade på samma våningsplan, perfekt för familjelivet. Två badrum och en praktisk tvättstuga bidrar till en smidig vardag.

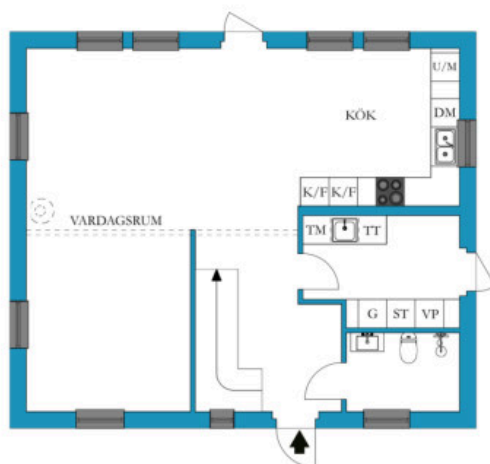
Den plana tomten bjuder på gräsmatta med gott om plats för lek och aktivitet, ett inbjudande spabad för avkoppling samt ett uppvärmt dubbelgarage som ger både komfort och bra förvaringsmöjligheter.

Området är mycket barnvänligt med närhet till både förskola och skola. Här finns lekpark, skridskobana vintertid och grönområden i direkt närhet, en trygg och aktiv boendemiljö där barnen kan växa upp. Samtidigt är det smidigt att ta sig till Västerås centrum och övrig service.

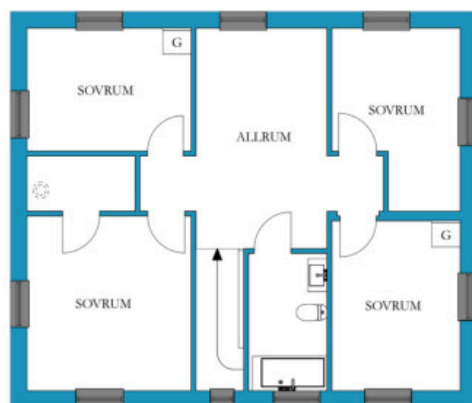
Välkommen på visning!

Välkommen





VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Västerås Aberga GA:5

Förvaltning: Aberga byar samfällighetsförening

Ändamål: Lekplats, dagvattenfördröjning och grönområden

Beteckning: Västerås Aberga GA:3

Förvaltning: Aberga byar samfällighetsförening

Ändamål: Vägar och belysning

Rumsbeskrivning

- Entréplan -

Hall

Ljus hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor.

Trappa upp till övre plan.

Kök

Stilfullt kök med goda förvaringsmöjligheter bakom ljusa spegelluckor. Den öppna planlösning mot vardagsrummet skapar en social och öppen yta.

Köket är utrustat med inbygggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, diskmaskin, spishäll, fläkt samt kyl och frys.

Vardagsrum

Vardagsrum med härlig och luftig känsla. Stora fönster partier åt flera väderstreck ger rummet ett behagligt och naturligt ljus. Här finns även en kamin som värmer gott under årets kallare dagar. Utgång till bostadens inglasade uterum och vidare ut till trädgården.

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med gott om förvaring och bänkyta med tvättho. Tvättmaskin och torktumlare.

Badrum

Ljust badrum med plastmatta på golv och väggar. Här finns handfat på kommod, WC och dusch. Praktiskt fönster för ljusinsläpp och vädning.

- Övre plan -

Allrum

Möblerbart och trivsamt allrum som passar utmärkt som extra vardagsrum, TV-rum eller lekyta. Här finns plats för soffa eller arbetsdel, vilket gör rummet flexibelt och lätt att anpassa efter familjens behov.

4 Sovrum

På övre plan finns fyra fina sovrum i bra storlek, samtliga med goda möbleringsmöjligheter. Rummen lämpar sig väl som barnrum, gästrum, kontor eller föräldrasovrum och erbjuder plats för säng, förvaring och skrivbord.

Badrum

Här finns handfat på kommod, spegelskåp, WC och badkar. Mindre fönster för ljusinsläpp och vädning.

Plastmatta på golv och väggar.



Kostnader

Driftskostnader

- Elektricitet: 23000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 11679 kWh
 - Sophämtning: 2400 kr/år
 - Sotning: 450 kr/år
 - Försäkring: 7500 kr/år
 - Samfällighet: 6000 kr/år
- Väg och områdeshållning
 - Vatten/avlopp: 5500 kr/år
-

Total driftskostnad: 44850 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.**
Nej
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
Digitalt lås
- **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

- Taxeringsvärde: 4 290 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 5 st, sammanlagt 4 080 000 kr
 - Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: ABERGA GA:5, GA:3
-

Information om objektet

- Boarea: 145.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad, Uteplats
 - Grund: Betongplatta
 - Byggnadstyp: 2 plan
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Frånluftsvärmepump
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Vindsutrymme
 - Ventilation: F med återvinning
-

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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

077-081 00 38

hemverket@highestate.se