



Södra Billstagatan 13

Län
Västmanland

Kommun
Västerås

Typ
Villa

Område
Västerås

Byggnadsår
1942

Tomtarea
1001 m²

Boarea
108 m²

Utgångspris
0 kr

Familjevilla med bergvärme, solceller och möjlig uthyrningsdel!

Välkommen till Södra Billstagatan 13 – en smakfullt renoverad villa där klassisk charm möter moderna lösningar och låga driftkostnader. Här erbjuds ett välplanerat hem om 108 + 54 m² på en insynsskyddad tomt, belägen intill ett grönområde som skapar ett lugnt och naturnära läge.

Fastigheten har genomgått omfattande renoveringar under de senaste tio åren. Hela huset har dränerats, bergvärme med vattenburet värmesystem installerats, taket bytts, fasaden förnyats och tilläggsisolerats samt samtliga el- och vatteninstallationer moderniserats. Under 2026 har dessutom solceller med batteribackup installerats, huset målats invändigt och utvändigt samt en braskamin installerats som skapar både värme och trivsel.

Entréplanet bjuder på generösa sällskapsytor där kök, matplats och vardagsrum samspelar i en öppen och social planlösning. Från vardagsrummet nås den stora altanen som erbjuder gott om plats för matgrupp, loungemöbler och grillkvällar. Härifrån blickar du ut över den stora trädgården och grönområdet bakom fastigheten – en perfekt miljö för både barnfamiljen och den trädgårdsintresserade.

På övre plan finns tre sovrum, ett helkaklat badrum och ett mindre extra rum som lämpar sig utmärkt som hemmakontor eller lekty. Från det största sovrummet nås dessutom balkongen.

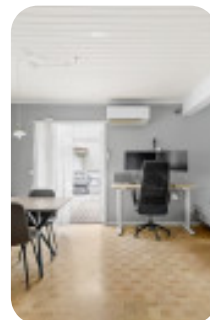
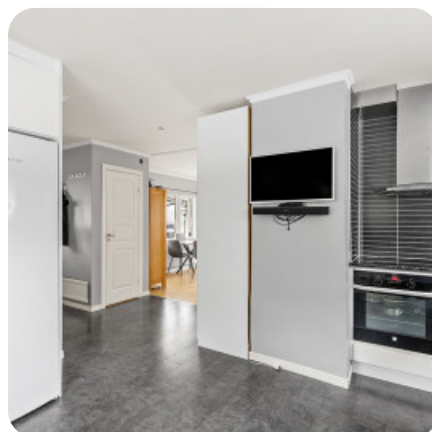
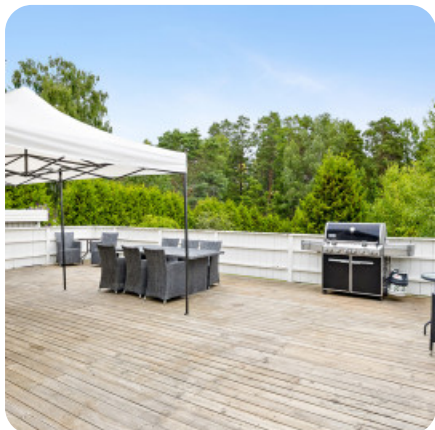
Källarplanet har under senare år byggts om till en modern och användbar yta med golvvärme, nytt kök, helkaklat badrum med tvättavdelning och stora flexibla utrymmen. Tack vare två separata entréer och egen parkeringsplats finns goda möjligheter att använda våningen som generationsboende, tonårsdel, verksamhet eller för uthyrning och därmed skapa en extra inkomst.

Till fastigheten hör även carport, stort förråd och vindsutrymme som ger utmärkta förvaringsmöjligheter.

Här bor du i ett lugnt och trivsamt område med närhet till grönområden, skolor, service och goda kommunikationer samtidigt som Västerås centrum nås på bekvämt avstånd.

Varmt välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

ENTRÉPLAN

Hall

Välkomnande hall med slitstarkt klinkergolv och plats för avhängning. Härifrån nås bostadens sociala ytor samt trapporna till både övre plan och källare.

Kök

Modernt och stilrent kök med vita köksluckor, mörk bänkskiva och kaklad vägg ovan arbetsytorna. Här finns gott om förvaring, bra arbetsytor och plats för en mindre matgrupp. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

Vardagsrum

Ljust och rymligt vardagsrum i öppen anslutning till matplatsen. Här finns gott om plats för både soffgrupp och större matbord. Den installerade braskaminen bidrar med både värme och en trivsamt atmosfär. Från vardagsrummet nås den stora altanen.

Matplats

Generös matplats med plats för ett större matbord intill stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Härifrån finns även utgång till altanen.

Gäst-WC

Praktisk gästtoalett utrustad med WC, handfat med kommod och spegelskåp.

ÖVRE PLAN

Allrum

Möblerbart allrum som passar utmärkt som TV-rum, arbetsplats eller lekhörna. Härifrån nås samtliga sovrum och badrummet.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och förvaring. Från rummet finns utgång till balkong.

Sovrum 2

Ljust och trivsamt sovrum med plats för säng, skrivbord och garderober.

Sovrum 3

Ytterligare ett väl tilltaget sovrum med fint ljusinsläpp och plats för både säng och förvaring.

Badrum

Helkaklat badrum utrustat med dusch bakom glasväggar, WC, handfat med kommod och spegelskåp.

Balkong

Balkong med plats för en mindre sittgrupp där du kan njuta av utsikten över trädgården.

KÄLLARPLAN

Hall

Praktisk hall med egen entré som gör våningsplanet väl lämpat för generationsboende eller uthyrning.

Allrum

Stort och flexibelt rum som idag används som sov- och sällskapsrum. Rummet kan även användas som TV-rum, hobbyrum eller gästrum.

Kök

Modernt kök med vita köksluckor, goda arbetsytor och plats för en mindre matgrupp. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys.

Badrum/Tvättstuga

Rymligt, helkaklat badrum utrustat med dusch bakom glasväggar, WC, handfat med kommod samt tvättmaskin och torktumlare.

Övrigt

Källarplanet har två separata entréer och vattenburen golvvärme, vilket gör det mycket användbart som generationsboende, tonårsavdelning, hemmaverksamhet eller uthyrningsdel.

RENOVERINGAR:

Cirka 10 år sedan

- Fastigheten dränerades om.
- Bergvärme installerades tillsammans med vattenburet värmesystem.
- Nytt yttertak.
- Ny fasad monterades ovanpå befintlig fasad vilket gav extra isolering.
- Samtliga elledningar drogs om.
- Två nya elcentraler installerades.
- Samtliga vattenledningar byttes.
- Samtliga ytterväggar tilläggsisolerades invändigt.
- Samtliga fönster byttes till moderna treglasfönster.
- Ventilation installerades i badrummet.

Cirka 5 år sedan

Källarplanet byggdes om till en modern och användbar boyta.

Arbetena omfattade bland annat:

- Ny betongplatta.
- Golvvärme.
- Tilläggsisolering.
- Nytt kök med vitvaror.
- Nytt badrum.
- Tvättmaskin och torktumlare.
- Golvvärmen kopplades till bergvärmen.

2026

- Fasad och carport målades om.
- Samtliga innerväggar målades.
- Solcellsanläggning med batteribackup installerades.
- Braskamin installerades i vardagsrummet.

Området

Södra Billstagatan ligger i ett lugnt och familjevänligt område i Västerås med närhet till både natur och stadens bekvämligheter. Här bor du med grönområden precis intill bostaden samtidigt som skolor, förskolor, mataffärer och service finns inom bekvämt avstånd. Området erbjuder fina promenadstråk, lekplatser och goda kommunikationer till Västerås centrum samt smidig anslutning till E18 för den som pendlar.



Kostnader

Fastighetsavgift

10425 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 24000 kr/år
- Inkl. uppvärmning.
 - Vatten/avlopp: 6000 kr/år
 - Sophämtning: 2400 kr/år
 - Sotning: 700 kr/år
 - Försäkring: 4000 kr/år
-

Total driftskostnad: 37100 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, Renoverat allt själv
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **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: 3 132 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 12 st, sammanlagt 2 675 250 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 108 m²
 - Biarea: 54 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Balkong, Fiber, Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 2 plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Carport
 - Uppvärmning: Bergvärme
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Vindsutrymme
 - 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
info@hemverket.se