



Fyrbacken 7

Län
Västmanland

Kommun
Hallstahammar

Typ
Villa

Område
Kolbäck

Byggnadsår
1909

Tomtare
1373 m²

Boarea
150 m²

Utgångspris
3 800 000 kr

Välrenoverad villa med exklusiv känsla, stora garagebyggnader och generösa ytor!

Välkommen till Fyrbacken 7 – en smakfullt totalrenoverad villa där modern komfort möter lantlig idyll. Under 2016–2017 genomgick bostaden en omfattande renovering, vilket har resulterat i ett stilrent och inflyttningsklart hem med genomgående hög standard, omsorgsfullt utvalda material och en välplanerad planlösning.

Entréplanet erbjuder generösa sällskapsytor med två vardagsrum, ett modernt kök med rymlig matplats, ett sovrum samt ett badrum. På övre plan finns bostadens mer privata del med ytterligare tre sovrum, varav ett generöst master bedroom med walk-in-closet och eget badrum. Den välplanerade planlösningen skapar ett naturligt flöde mellan hemmets olika delar och gör bostaden lika trivsamt för familjelivet som vid sociala tillställningar.

Utomhus väntar ett stort trädäck som löper runt stora delar av huset och binder samman entrésidan med trädgården på baksidan. Trädäcket har enligt säljaren tvättats och underhållits årligen och erbjuder flera naturliga uteplatser i olika väderstreck. Här finns även en pergola om cirka 3 × 4 meter som skapar en trivsamt plats för avkoppling och umgänge under sommarhalvåret.

Fastigheten erbjuder dessutom något utöver det vanliga genom sina generösa komplementbyggnader. Ett renoverat dubbelgarage om cirka 80 m² med två fjärrstyrda garageportar ger utmärkta möjligheter för den bilintresserade, egenföretagaren eller den som behöver stora förvarings- och verkstadsytor. Därtill finns ett renoverat orangeri om cirka 100 m², sammanbyggt med trädgårdsförråd. Byggnaden inrymmer även ett separat gäst-WC samt ett filterrum för fastighetens vattenfiltrering och lämpar sig utmärkt som hobbylokal, ateljé, gym, festlokal eller annan verksamhet.

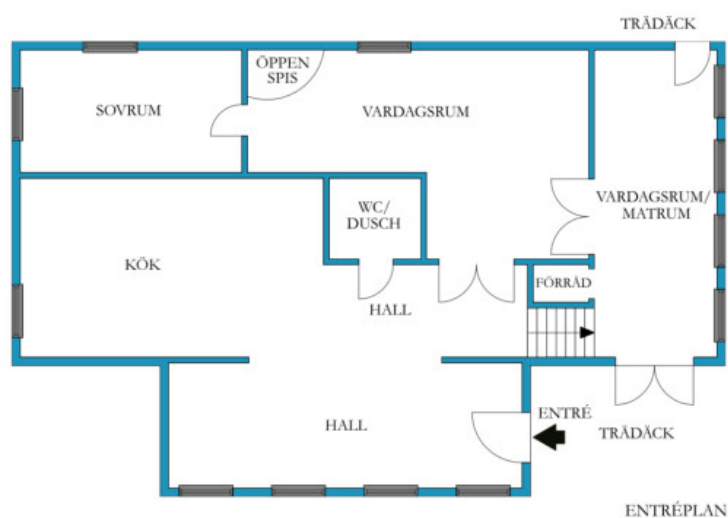
På fastigheten finns även en fristående garagebyggnad om cirka 90 m² som idag är uthyrd och genererar en hyresintäkt om cirka 3 500 kr per månad. För den som önskar finns möjlighet att överta hyresförhållandet eller disponera byggnaden för eget bruk.

Läget kombinerar ett lugnt och naturnära boende med närhet till service och goda kommunikationer. Busshållplats finns precis utanför fastigheten och Kolbäcks centrum nås på cirka tre kilometer. Härifrån finns goda tågförbindelser mot bland annat Västerås, Eskilstuna och Köping, vilket gör fastigheten attraktiv även för den som pendlar.

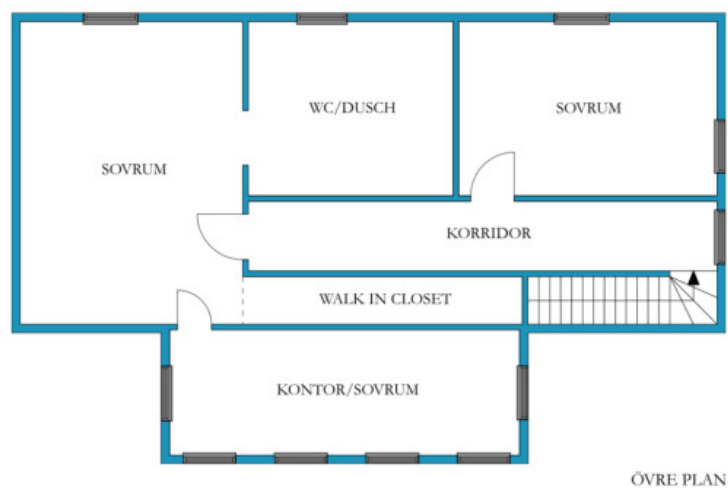
Varmt välkommen att boka din visning och uppleva allt som Fyrbacken 7 har att erbjuda!

Välkommen





VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



VIDS ÄNDRINGAR KAN FÖREKOMMA. SKALA OCH MÄTT KAN ÄNDRAS FRÅN VERKLIGHETEN.



Beskrivning

Entréplan

Hall

Välkomnande och rymlig entréhall med klinkergolv, goda avhängningsmöjligheter och plats för förvaring. Hallen binder samman entréplanets samtliga rum och den vackra trappan till övre plan bidrar till ett ljust och inbjudande första intryck.

Kök

Stilrent och modernt kök med vita köksluckor, generösa arbetsytor och gott om förvaring. Den rymliga matplatsen blir en naturlig samlingspunkt för familj och vänner samtidigt som köket har ett fint samband med bostadens sociala ytor.

Köksutrustning: Induktionshäll, fläkt, inbyggd ugn, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys samt integrerad diskmaskin.

Vardagsrum

Trivsamt vardagsrum med murad braskamin som skapar en varm och ombonad atmosfär. Här finns gott om plats för en större soffgrupp och sociala sammankomster samtidigt som rummet har en naturlig koppling till hemmets övriga sällskapsytor.

Vardagsrum / Matrum

Det generösa tillbyggda vardagsrummet med matplats är bostadens naturliga samlingspunkt. Stora glaspartier, ryggåstak och ett fantastiskt ljusinsläpp skapar en luftig och inbjudande miljö. Här finns gott om plats för både matgrupp och loungemöbler, och via glasdörrarna nås det stora trädäcket som löper runt huset.

Sovrum 1

Ljust och rogivande sovrum på entréplan med plats för säng, garderober och övrigt möblemang. Rummet passar lika bra som gästrum, barnrum eller hemmakontor.

Badrum

Helkaklat badrum utrustat med dusch, WC, tvättställ med kommod och spegelskåp. Stilrena materialval tillsammans med fint dagsljus skapar ett funktionellt och trivsamt badrum.

-Övre plan-

Hall

Möblerbar hall som binder samman våningsplanet och leder vidare till samtliga rum.

Sovrum 2

Ljust och trivsamt sovrum med plats för dubbelsäng eller större enkelsäng samt goda förvaringsmöjligheter.

Sovrum 3

Rymligt sovrum med plats för säng, skrivbord och garderober. Passar utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum.

Sovrum 4 / Master bedroom

Generöst master bedroom med gott om plats för dubbelsäng och kompletterande möblering. I anslutning finns en rymlig walk-in closet som erbjuder mycket goda förvaringsmöjligheter och skapar en exklusiv hotellkänsla.

Walk-in closet

Praktisk och välplanerad walk-in closet med goda möjligheter till klädförvaring och förvaring av säsongskläder och accessoarer.

Badrum/Tvättstuga

Rymligt och helkaklat badrum utrustat med dusch, WC och tvättställ med kommod. Här finns även en praktisk tvättavdelning med tvättmaskin, torktumlare, arbetsbänk och goda förvaringsmöjligheter, vilket skapar en funktionell lösning för vardagens behov.

Övriga byggnader

Dubbelgarage

Renoverat garage om cirka 160 m² med två fjärrstyrda garageportar. Byggnaden erbjuder generösa ytor för flera fordon och passar utmärkt för den bilintresserade, egenföretagaren eller den som söker stora verkstads- och förvaringsytor.

Orangeri / Komplementbyggnad

Renoverad komplementbyggnad om cirka 150 m² som är sammanbyggd med trädgårdsförråd. Här finns ett rymligt orangeri med stora användningsmöjligheter, ett separat gäst-WC samt ett filterrum för fastighetens vattenfiltrering. Byggnaden lämpar sig utmärkt som hobbylokal, ateljé, gym, festlokal eller annan verksamhet.

Fristående garage

Fristående vitputsad garagebyggnad om cirka 25 m² som idag är uthyrd och genererar en hyresintäkt om cirka 3 500 kr per månad. Hyresgästen är informerad om att uthyrningen kan komma att upphöra om den nya ägaren önskar disponera byggnaden själv. Byggnaden kan även, efter erforderliga tillstånd, utvecklas för annat användningsområde.

Utemiljö

Runt bostadshuset löper ett generöst trädäck som sträcker sig från entrésidan runt till baksidan och skapar flera naturliga uteplatser för både avkoppling och umgänge. Trädäcket har underhållits löpande och kompletteras av en pergola om cirka 3 × 4 meter, vilket skapar en trivsamt miljö under årets varmare månader. Den välskötta trädgården erbjuder fina gräsytor och gott om plats för lek, odling och sociala tillställningar.

Avvikande boarea från taxering

OBS! Fastigheten är taxerad 150 kvm boarea samt 50 kvm biarea. I annonsen angiven boarea om 150 kvm samt biarea om 50 kvm är enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.

Området

Fyrbacken erbjuder ett lugnt och naturnära boende med närhet till både service och goda kommunikationer. Kolbäcks centrum ligger endast cirka tre kilometer bort och erbjuder bland annat livsmedelsbutik, skolor, förskolor och övrig service.

Busshållplats finns precis utanför fastigheten med regelbundna avgångar mot Kolbäck, Västerås och Köping. Från Kolbäcks station finns smidiga tågförbindelser mot bland annat Västerås och Eskilstuna, vilket gör området attraktivt även för pendlare.

Omgivningarna präglas av öppna landskap och vacker natur med fina möjligheter till promenader, cykling och ett aktivt friluftsliv året om.

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 22280 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 9741 kWh
 - Vatten/avlopp: 5500 kr/år
 - Sophämtning: 2379 kr/år
 - Sotning: 1200 kr/år
 - Försäkring: 7420 kr/år
-

Total driftskostnad: 38779 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?**
Ja, Det har förekommit dagvatten under kraftigt regn på vår och höst, och därför valde vi att installera ett filtersystem för vattnet. 2017 torkade brunnen ut, och vi tog då ut ett företag som "sprängde" brunnen och sedan dess har vi inte upplevt några problem med vattenmängden.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Vi har helrenoverat hela fastigheten 2016-2017
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja, vid vissa åtgärder.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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: 2 811 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 10 st, sammanlagt 2 207 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 150 m²
 - Biarea: 50 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Eldstad, Fiber, Uteplats
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Träpanel
 - Fönster: isolerglas, Tvåglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Parkering: Garage
 - Uppvärmning: 2 st Luftluftvärmepumpar
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se