

VITSIPPSVÄGEN 1  
ESKILSTUNA



  
**HUSRUM**  
FASTIGHETSMÄKLERI





## Trevligt enplanshus belägen på lugn gata med hörntomt!

Varmt välkomna till denna välplanerade enplansvilla om ca 190 kvm. Fastigheten har en inhägnad trädgård med magnifikt solläge. Bostaden erbjuder nytt kök med tilltagen sällskapsyta, 3 st stora sovrum, allrum, vardagsrum samt uthyrning/tonårsdel. Här finns också bastu och duschrum, nyrenoverat badrum. En perfekt villa för den stora familjen! Huset är besiktigt. Tomträtt! Varmt välkommen att visa ditt intresse!



**Sofia Mynttinen**

Fastighetsmäklare

076-8631919

[sofia@husrumfast.se](mailto:sofia@husrumfast.se)

[www.husrumfast.se](http://www.husrumfast.se)



**Utgångspris:** 2.650.000 kr  
**Boarea:** 190 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 50 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 6 rok  
**Tomt:** 1242 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 1972  
**Tillträde:** Efter överenskommelse.





# - INTERIÖR -

## Interiör

### Hall

Välkommen till en bostad med charm och karaktär. Bostadens hall äntras genom en vacker dörr med parallellt glasparti i vackert mönster. Hallen är inredd i ljusa toner med bland annat vitt tegel som ger en robust känsla till ytan. Hallgolvet består till viss del av tålig, lättskött klinker för att sedan övergå i trägolv. Ytan erbjuder gott om plats för avhängning och skoförvaring. I vänster riktning från hallen finns en inre hall. Även denna är inredd med ljusa toner och har enhetligt golv med hallen.

### Kök

Bostadens kök är en mycket inbjudande och trivsamt yta. Rummet präglas av dess lantliga köksinredningen i vitt. Skåpluckorna passar fint ihop med kökets vita kakel och det ljusa golvet. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, ugn, håll, fläkt, diskmaskin, diskho och blandare. Köket har ett rikligt ljusinsläpp tack vare flera fönster samt altandörr. Möblera köket med köksbord och sex stolar.

### Tvättstuga

Innanför köket nås denna mycket praktiska och tillgängliga tvättstuga. Denna är välinredd med arbetsbänk och god förvaring. Här finns utrustning som tvättho, blandare, tvättmaskin och torkskåp. Tvättstugan har fönster samt dörr ut till bostadens altan.

### Allrum/tv-rum

Från köket nås bostadens tv-rum. Det första man lägger märke till är den pampiga kakelugnen som ger rummet en särskild karaktär. Ytans väggar är målade i en sober ton och golvet består av parkett. Möblera rummet med soffa, soffbord, mediamöbel och övrig inredning. Rummet har fönster.

### Vardagsrum

Tilltagen yta som även denna har en stilfull kakelugn i vitt som verkligen skapar rummets mittpunkt. Denna sällskapliga yta har vita väggar och ett klassiskt parkettgolv. Möblera ytan med soffgrupp, soffbord och övrig inredning. Här finns även gott om plats för matsalsmöbel med tillhörande stolar. Allrummet har ett behagligt ljusinsläpp från dess vidsträckta fönsterpartier.

### Sovrum 1

Behagligt inrett sovrumsrum med målade väggar i en svagt blå kulör. Ytans golv består av parkett. Möblera rummet med dubbelsäng, söngbord och övrig inredning. Sovrummets fönster samt altandörr släpper in gott om dagsljus.

### Sovrum 2

Rummet har väggar i en grå kulör tillsammans med en ljus fondvägg. Rummets golv består av en stilren parkett. Möblera rummet med större säng, söngbord och övrig inredning. Här finns befintlig förvaring i inbyggd garderob. Sovrummet har fönster.

### Sovrum 3

Detta sovrumsrum har sober inredning och klassiskt parkettgolv. Möblera ytan med större säng, söngbord och övrig inredning. Rummet har fönster.

### Badrum

Nyrenoverat badrum, bilder kommer inom kort.

### Sovrum 4

I höger riktning från bostadens huvudentré finns detta tilltagna sovrumsrum med tillhörande ytor. Detta är perfekt lämpat för familjens tonåring. Sovrummets väggar är målade i vitt och har ett golv bestående av parkett. Rummet är lätt att möblera och inrymmer större säng, soffa, soffbord, mediamöbel och övrig inredning. Rummet har fönster. Denna del av bostaden har även separat pentry, bastu, dusch och wc. Här finns allt som krävs för att tonåringen ska kunna rå om sig själv alternativt väl lämpad yta för uthyrning.





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Eskilstuna Dalern 4

Vitsippsvägen 1 63354 Eskilstuna. Belägen i Eskilstuna kommun, församling. Skattesats 33,111.

## Storlek

Boarea 190 m<sup>2</sup>, biarea ca 50 m<sup>2</sup>.

Säljarens information

## Pris

2.650.000 kr. Utgångspris

## Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1972

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Gjorda renoveringar: Kök renoverades 2019

Golvläggning och väggar renoverades delvis 2019

Duschrum har renoverats i egen regi 2020.

Badrum renoverades 2022

Tomträtten kan friköpas för 469,500kr under 2023.

## Byggnadssätt

Grund: Krypgrund och platta mark. Stomme: Trä. Fasad: Tegel/trä. Takbeklädning: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 2-glas. Ventilation: Mekanisk.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: Kök renoverades 2019

Golvläggning och väggar renoverades delvis 2019

Duschrum har renoverats i egen regi 2020.

Badrum renoverades 2022

Tomträtten kan friköpas för 469,500kr under 2023.

## Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Stadsplan Tomtindelning

## Ekonomi

Taxeringsvärde 2.189.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.563.000 kr, mark 626.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1972.

## Pantbrev

Det finns 6 pantbrev uttagna om sammanlagt 1 914 000 kr.

## Driftkostnad

, Uppvärmning 32.979 kr, Försäkring 4.000 kr, Vatten/avlopp 5.960 kr, Renhållning 2.970 kr och Sotning 500 kr.

**Summa årskostnad** 46.409 kr/år

Utöver driftskostnaden tillkommer tomträttsavgäld 17664 kr/år samt fastighetsavgift/skatt 9525 kr/år.

Försäkringen är schablonberäknad

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 3 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Frånluftsvärmepump Energiförbrukning: 0 kWh/år

## Energideklaration

Energiförbrukning: 87 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiklass: E

## Bilplats

Plats för en bil i garaget samt två bilar på uppfarten. Möjlighet för gäster att stå utmed gatan.

## Övriga byggnader

Stort garage med förvaringsutrymmen  
Lekstuga

## Tillträde

Efter överenskommelse.

















*Tilltagna sovrum!*











# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver fastigheten. Uppgifterna kommer från säljaren och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga före köpet, gärna med hjälp av besiktningsman. Eventuellt kan du avtala med säljaren om en s.k. besiktningsklausul som ger dig rätt att inom en viss tid undersöka bostaden och sedan eventuellt frånträda köpet.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt köpekontrakt har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterns intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svärvillkor, t.ex. en besiktningsklausul.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Lagfart och pantbrev

På en fastighet är det pantbrev som man intecknar vid lån. Finns det redan pantbrev på minst det belopp du önskar belåna så behöver du inte ta ut fler pantbrev. Annars måste du ta ut nya pantbrev, vilket är förenat med en avgift.

Tänk på att du som köpare även får en kostnad för lagfart (d.v.s. då du registreras som ägare till fastigheten).

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.





Välkommen till Husrum Fastighetsmäklerei i Eskilstuna AB

**Husrum Fastighetsmäklerei i Eskilstuna**

**AB**

Ruddammsgatan 15

633 40 Eskilstuna

0704509506

[kontakt@husrumfast.se](mailto:kontakt@husrumfast.se)

[www.husrumfast.se](http://www.husrumfast.se)





  
**HUSRUM**  
FASTIGHETSMÄKLERI

0704509506 | [WWW.HUSRUMFAST.SE](http://WWW.HUSRUMFAST.SE) | RUDDAMMSGATAN 15 ESKILSTUNA