

ANELLS VÄG 3  
ESKILSTUNA



  
**HUSRUM**  
FASTIGHETSMÄKLERI





## Stort enplanshus med källare i familjevänliga Skogstorp!

Stort enplanshus med källare i familjevänliga Skogstorp där stora renoveringar har utförts! Varmt välkommen till Anells väg 3 och denna välskötta villa med ett fint läge och stor tomt. Bostaden erbjuder 101 + 101 kvm och är fördelat över minst 3 sovrum, stort vardagsrum med öppen känsla mot köket som skapar sociala sällskapsytor. Källarplanet erbjuder en trevlig gillestuga, tvättstuga, badrum, toalett samt ytterligare två rum som kan användas som sovrum. Bergvärme och fiber finns! I övrigt finns ett härligt uterum, altan och en lekvänlig trädgård. Här bor du i ett lugnt område med närhet till förskola/skola, fotbollsplan, matbutik och mycket mer. Varmt välkommen att boka in dig på visning!



**Sofia Mynttinen**

Fastighetsmäklare

076-8631919

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

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





**Utgångspris:** 3.350.000 kr  
**Boarea:** 101 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 101 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 5 rok  
**Tomt:** 905 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 1970  
**Tillträde:** Efter  
överenskommelse.





# - INTERIÖR -

## Entréplan

Hall – Välkomnande hall med gott om plats för skoställ och hatthylla. Övriga förvaringsmöjligheter i inbyggd garderob. Parkettgolv och målade väggar. Naturligt ljusinsläpp från fönster bredvid ytterdörren.

Vardagsrum – Trevligt vardagsrum med fantastiskt fönsterparti med utsikt över det inglasade uterummet. Fint trägolv och ljusa väggar.

Kök – Tilltaget kök med god arbetsyta och bra förvaring i under- och överskåp. Vita skåpsfronter, ett osymmetriskt kakel i beige ton och i övrigt neutrala färger. Den maskinella består av kyl, frys, ugn, spis, fläkt och diskmaskin. Ytan har en väggfast köksö som delar av rummet på ett smakfullt sätt. Fint ljusinsläpp från fönster. Öppen planlösning mot vardagsrummet vilket skapar en härlig känsla.

Sovrum 1 – Trivsamt sovrum med plats för säng, sängbord och annat möblemang. Inbyggd garderob och stort fönster.

Parkettgolv, beigea väggar med en tapetserad fondvägg.

Sovrum 2 – Trivsamt sovrum med plats för säng, sängbord och annat möblemang. Två inbyggda garderober och ett stort fönster.

Laminatgolv och vita väggar tillsammans med en tapetserad fondtapet.

Badrum – Helkaklat badrum med grått klinkergolv och vitt kakel på väggarna. Fint ljusinsläpp från fönster. Här finns toalett, handfat i kommod, spegelskåp och dusch bakom glasörrar.

Sovrum 3 – Stort sovrum med bra förvaringsmöjligheter i inbyggda garderober. Plats för dubbelsäng, sängbord och annat möblemang. Laminatgolv och ljusa väggar tillsammans en tapetserad fondvägg. Stort fönster.

## Källare

Trevligt källarplan med stora och härliga ytor. Här finns en gillestuga, rymlig tvättstuga, separat toalett och badrum.

Ytterligare två rum som kan användas som sovrum, kontor eller annat efter önskemål.





# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Eskilstuna Husby-Rekarne 3:245

Anells väg 3 63369 Skogstorp. Belägen i Eskilstuna kommun, församling. Skattesats 33,127.

## Storlek

Boarea 101 m<sup>2</sup>, biarea ca 101 m<sup>2</sup>.

Taxeringsinformation

## Pris

3.350.000 kr. Utgångspris

## Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1970

Byggnadstyp: 1-plansvilla med källare

Gjorda renoveringar: Fristående garage

Större utförda renoveringar på huset utfört av tidigare ägare:

Tak ca 2010

Badrum på entreplan utfört av fackman ca 2011

Dränering ca 2016

Avlopp är bytta ut till gatan ca -16

Uterum ca 2017

Badrum, toalett och groventré renoverades i egen regi i källaren 2021.

## Byggnadssätt

Grund: Källare. Stomme: Trä. Fasad: Tegel. Takbeklädnad: Betongpannor. Utv plåtarbeten: Lackerad plåt. Fönster: 2-glas kopplade fönster. Ventilation: Självdrag.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: Fristående garage

Större utförda renoveringar på huset utfört av tidigare ägare:

Tak ca 2010

Badrum på entreplan utfört av fackman ca 2011

Dränering ca 2016

Avlopp är bytta ut till gatan ca -16

Uterum ca 2017

Badrum, toalett och groventré renoverades i egen regi i källaren 2021.

## Servitut, planbestämmelser mm

Planbestämmelser: Ändring Av Detaljplan (1993-04-29)

Byggnadsplan (1967-03-03)

## Ekonomi

Taxeringsvärde 2.213.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 1.552.000 kr, mark 661.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1970.

## Pantbrev

Det finns 17 pantbrev uttagna om sammanlagt 2 975 000 kr.

## Driftkostnad

, Uppvärmning 26.704 kr, Försäkring 4.000 kr, Vatten/avlopp 7.286 kr och Renhållning 2.918 kr.

**Summa årskostnad 40.908 kr/år**

Utöver driftskostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9525 kr/år.

Försäkringen är schablonberäknad. Hushållselen ingår i uppvärmningskostnaden

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Bergvärme Energiförbrukning: 0 kWh/år

## Energideklaration

Primärenergital: 59 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiförbrukning: 33 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiklass: B

## Bilplats

Plats för parkering på uppfarten. Gäster kan med enkelhet stå utmed vägen.

## Övriga byggnader

Fristående garage som enbart användas som förrådsutrymme.

Liten lekstuga finns på tomten.

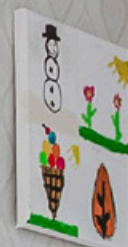
## Tillträde

Efter överenskommelse.

















*Trivsamma 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