

RÖDHAKEVÄGEN 18  
ESKILSTUNA



  
**HUSRUM**  
FASTIGHETSMÄKLERI





## Välvärdad villa i Odlaren!

Välkommen till Rödhakevägen 18 i det mycket omtyckta villaområdet Odlaren i Eskilstuna! Denna välvärdade bostad är en pärla som inte får missas.

Med sin rymliga 1,5-plans layout och en yta på 117 kvm erbjuder den ett bekvämt och trivsamt boende för hela familjen. Idag erbjuder bostaden 3 rum och kök, men med möjlighet till en flexibel planlösning kan du anpassa utrymmena efter dina behov och önskemål, så att fler sovrum kan skapas om så önskas!



**Robert Almgren**

Fastighetsmäklare

0704-509506

robert@husrumfast.se

www.husrumfast.se





**Utgångspris:** 3.495.000 kr  
**Boarea:** 117 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 3 rok  
**Tomt:** 1310 m<sup>2</sup>  
**Byggnadsår:** 1983  
**Tillträde:** Efter  
överenskommelse.





# - INTERIÖR -

## ENTRÉPLAN

### Hall

Klinkergolv och tapet. Naturlig plats för hatthylla och skoställ.  
Förvaring i garderober och klädkammare.

### Badrum

Helkaklade väggar och klinkergolv med behaglig golvvärme. Wc,  
handfat i kommod, handdukstork och duschkörna. Naturligt  
ljusinsläpp via badrumsfönster.

### Kök och matplats

Förvaring i över- och underskåp bakom ljusa träluckor.  
Arbetsbänkar i slitstark laminat med kakel ovan. Stora  
fönsterpartier samt utgång till altanen i utmärkt söderläge.  
El-styrd markis ovan fönstren. Rymlig matplats för 4-6 personer.  
Maskinell utrustning: Spis med häll, köksfläkt, diskmaskin och kyl  
och frys i fullhöjd.

### Sovrum 1

Det största sovrummet med gott om utrymme för dubbelsäng och  
sängbord. Fönster mot baksidans trädgård. Förvaring i  
garderober längst hela kortsidan. Laminatgolv och tapetserade  
väggar.

### Sovrum 2

Utmärkt barnrum, kontor eller gästrum. Fönster mot framsidan  
och förvaring i en garderob. Laminatgolv och tapetserade  
väggar.

### Tvättstuga

Plastmatta och tapet. Tvättmaskin och tvättställ. Här sitter även  
värmepanna, inkommande vatten och el-centralen. Utgång till  
mindre altan i öst-läge, perfekt för morgonkaffet.

## ÖVRE PLAN

### Vardagsrum

Stort rum om hela ca 40 kvm med fint parkettgolv och  
tapetserade väggar. Ryggåstak och stora fönster i två  
väderstreck. Möjlighet finns till en ändrad planlösning för 1-3 st  
extra sovrum, se alternativ planlösning. Rör finns förberett via  
kattvinden vid önskemål om ett extra badrum.







# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Fastigheten Eskilstuna Odalgodset 4

Rödshakevägen 18 63363 Eskilstuna. Belägen i Eskilstuna kommun, församling. Skattesats 33,127.

## Storlek

Boarea 117 m<sup>2</sup>, biarea ca 0 m<sup>2</sup>.

Taxeringsinformation

## Pris

3.495.000 kr. Utgångspris

## Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 1983

Byggnadstyp: 1½-plansvilla

## Byggnadssätt

Grund: Krypgrund. Stomme: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor. Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk från- och tilluft med värmeåtervinning (FTX).

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

## Tomt

Friköpt plan trädgårdstomt med fina gräsytor, planteringar och träd. Omkringväxande buskar ramar in trädgården fint.

## Servitut, planbestämmelser mm

Avtalsservitut Dike Mm

Last: Avtalsservitut Dike Mm, 04-IM2-83/8427.1

Planbestämmelser: Stadsplan (1983-01-27)

## Ekonomi

Taxeringsvärde 2.314.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 1.404.000 kr, mark 910.000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 1983.

## Pantbrev

Det finns 7 pantbrev uttagna om sammanlagt 805 000 kr.

## Driftkostnad

, Vatten/avlopp 5.207 kr, Renhållning 2.684 kr och Hushållsström 27.576 kr.

**Summa årskostnad 35.467 kr/år**

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9525 kr/år.

Driftkostnaderna är säljarnas faktiska driftkostnader under 12 månader. Elkostnaden avser både hushållsel och uppvärmning. Individuell kostnad för hemförsäkring tillkommer.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Uppvärmning och el

Uppvärmningssystem: Elpanna med vattenburen värme

Energiförbrukning: 17.791 kWh/år

## Energideklaration

Primärenergital: 191 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiförbrukning: 106 kWh/m<sup>2</sup> per år.

Energiklass: F

## TV/Internet

Bredband via fiber.

## Uteplats/Balkong

Nybyggd altan i anslutning till köket. Utmärkt söderläge. Här ryms både matplats, grill och avkopplingsmöbler. Mindre altan från tvättstugan i öst-läge, utmärkt för morgonkaffet. Lusthus i trädgården med möjlighet att duka upp för lyxigt vardagsmys eller fest.

## Bilplats

Rymlig uppfart med plats för 3-4 bilar. Garage med utrymme för ytterligare 1 bil.

## Övriga byggnader

Vidbyggt garage med förråd/gästrum

## Tillträde

Efter överenskommelse.

















*Trevlig övervåning!*











# - 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**  
FASTIGHETSMÄKLARI

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