

VÄSTRA STORGATAN 4B  
ESKILSTUNA



  
**HUSRUM**  
FASTIGHETSMÄKLERI





## Sekelskiftespärla med tidtypiska detaljer!

Sekelskiftespärla i ett av områdets finaste hus! Varmt välkomna till Västra Storgatan 4B och denna charmiga bostad om 72,9 kvadratmeter disponerad på två rum och kök. Tidstypiska detaljer så som högt i tak, fiskbensparkett, stuckaturer i tak och höga socklar. Ett härligt ljusflöde återfinns i hela bostaden med stora fönster i två väderstreck, både mot gatan och den omtyckta innegården. Denna genomgångslägenhet har en optimal planlösning som erbjuder ett ljust och fint kök med köksluckor, bänkskiva och kakel i vitt samt ett charmigt retro golv i svart/vitt schackmönster. Generöst vardagsrum med vackra detaljer. Rymligt sovrum med förvaringsmöjligheter i stora garderober med skjutdörrar samt ett helkaklat badrum. Bostaden är belägen i en välkött förening med en trevlig innegård. Här bor du i ett lugnt och omtyckt läge på Norr intill Munktelstaden och Eskilstuna Centrum. Närhet till vackra promenadstråk runt Eskilstuna ån, resauranger, gym och Universitet. Varmt välkommen på visning!



**Sofia Mynttinen**  
Fastighetsmäklare  
076-8631919  
sofia@husumfast.se  
www.husumfast.se





**Utgångspris:** 1.895.000 kr  
**Avgift** 4.298 kr/mån.  
**Boarea:** 72.9 m<sup>2</sup>  
**Biarea:** 0 m<sup>2</sup>  
**Antal rum:** 2 rok  
**Våning:** 2 av 3  
**Hiss:** Hiss finns ej.  
**Förening:** Brf Kvalitetshus i  
Eskilstuna  
**Byggnadsår:** 1930  
**Tillträde:** Efter  
överenskommelse.







# - INTERIÖR -

Hall – Rymlig entréhall med utrymme för skoställ och hatthylla.  
Vita väggar, vacker fiskbensparkett och högt i tak.

Kök – Stilrent kök med goda arbetsytor och bra skåpförvaring.  
Vita skåpsluckor, köksbänk och kakel. Maskinell utrustning som kyl, frys, ugn, spis, fläkt och diskmaskin. Plats för matbord. Vita väggar, svart/vitt schackmönstrat golv.

Badrum – Helkalklat i svart och vitt. Utrustat med toalett, kommod, spegelskåp och dusch.

Sovrum – Grå kulör på väggarna och fiskbensparkett. Bra förvaringsmöjligheter i stora garderober med skjutdörrar.

Vardagsrum – Vita väggar, fiskbensparkett, stuckaturer i tak, stora fönster. Utrymme för soffgrupp.







# - BOSTADSBEKRIVNING -

## Avgift

4.298 kr/mån.

## Storlek

Boarea 72.9 m<sup>2</sup>. 2 rum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 1101

## Adress

Västra Storgatan 4B, 63342 ESKILSTUNA. Belägen i Eskilstuna kommun, församling. Skattesats 33,108.

## Våningsplan/Hiss

Våning 2 av 3

Hiss finns ej.

## Byggnadsår

1930

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 308 kr/mån; , hemförsäkring 100 kr och hushållsström 208 kr. Enligt schablonberäkning  
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.

## Andelstal

Andel i föreningen är 5.3 %. Uppgift om andel av årsavgift har ej gått att få fram.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 270.645 kr

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt.

## Bostadsrättsförening

Brf Kvalitetshus i Eskilstuna. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 0 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Kommande/gjorda renoveringar: 2021 Utbyte av

fjärrvärmecentral

2021 Asfaltering

2021 Installation av fastighetsbox för brev

2014/2015 Nytt tak

1980 Stambyte i stora delar av huset. (2023 kommer fastigheten att relinas, säljaren står för den kostnaden).

Föreningen har gemensamma uteplatser, på gräsmattan och altanen. Det finns utemöbler att tillgå för föreningens medlemmar.

Energideklaration: 141 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gårdsplats/Innergård

Trevlig innegård.

## Gemensamma utrymmen

Cykelförråd, källarförråd, matkällare och tvättstuga med torkrum.

## Tillträde

Efter överenskommelse.







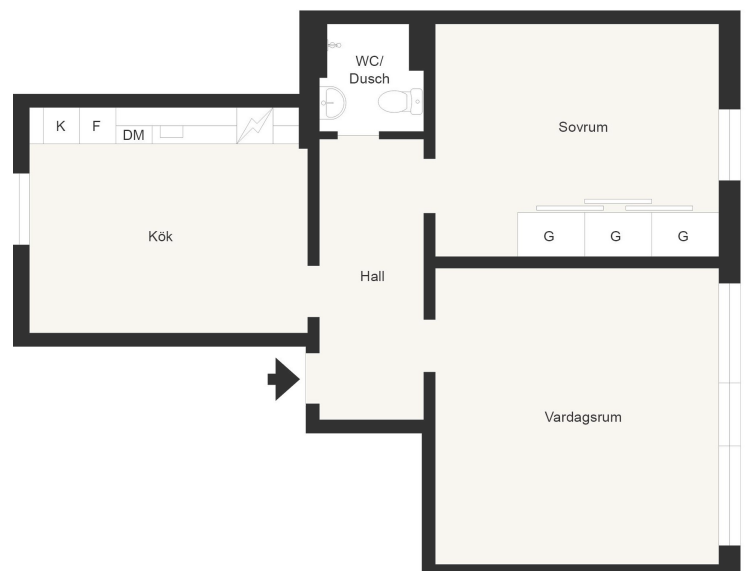


*Tilltaget sovrum med  
stor garderob!*











# - 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 bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen 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. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## 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 överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers 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. svävarvillkor.

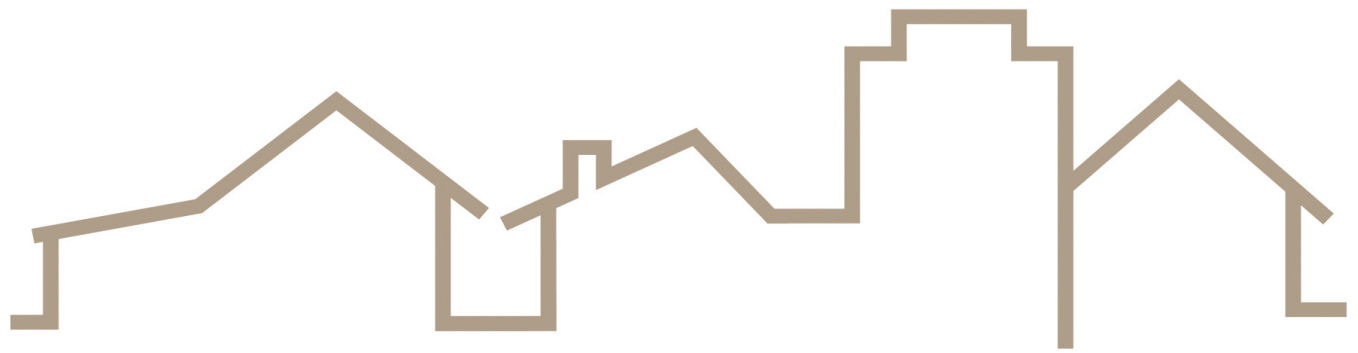
## Tillträde

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.

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen 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.





# HUSRUM

## FASTIGHETSMÄKLERI

Välkommen till Husrum Fastighetsmäklari i Eskilstuna AB

**Husrum Fastighetsmäklari 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 | RUDDAMMSGATAN 15 ESKILSTUNA