

FAHLSTEDTS VÄG 2
ESKILSTUNA




HUSRUM
FASTIGHETSMÄKLERI



Drömboende i Mälarmöten!

Upptäck denna extraordinära möjlighet att bo i det natursköna och sjöna Mälarmöten! Ett välplanerat Hjältevadshus om ca 160 + 100 kvm i 1-plan från 2005 står nu till ditt förfogande. Här finns rostfri pool, solceller, bergvärme, 2 st eldstäder, fiber, dubbelgarage, genomgående golvvärme och mycket mer!

Beläget i ett barnvänligt område på en fridfull återvändsgata med Mälaren bara en kort promenad bort, mysiga Wäsby Magasin runt hörnet och närhet till busshållplats, erbjuder detta hem den perfekta balansen mellan lugn och närhet till bekvämligheter. Tomten om 1 114 kvm är friköpt och ger dig möjlighet till gemenskap framåt mot villagatan och privatliv bakåt, med en insynsskyddad oas där man har tillgång till en elegant påkostad pool i rostfritt utförande!



Robert Almgren

Fastighetsmäklare

0704-509506

robert@husrumfast.se

www.husrumfast.se



Utgångspris: 4.995.000 kr
Boarea: 160 m²
Biarea: 100 m²
Antal rum: 5 rok
Tomt: 1114 m²
Byggnadsår: 2005
Tillträde: Efter
överenskommelse.



- INTERIÖR -

Hög komfort med genomgående hög känsla av kvalité med golvvärme, avsaknad av trösklar till samtliga rum för enkel access, enhetliga parkettgolv och tapetserade väggar. Välplanerad bostad med nätverksuttag i samtliga rum och gott om el-uttag.

Entré och hall

Ljus och rymlig entré via inglasad glasveranda som med fördel kan nyttjas stora delar av året. Vidare in i huset finns en stor hall med slitstarkt klinkergolv och bra förvaring i garderober längs hela kortsidan. Plats till höger om entrén för hatthylla och skoställ.

Sovrum 1

In till vänster finns bostadens första sovrum som har fönster mot entrésidan. Enhetligt parkettgolv med hela bostaden och tapetserade väggar. Möbleras med säng, sängbord och extern förvaringsmöbel.

Kök och matplats

Vidare in i bostaden finns det stora och välplanerade Ballingslöv-köket som är fullt utrustat och har gott om plats för matbord intill brett fönsterparti. Vid matplatsen finns en braskamin och en luftig öppning mot vardagsrummet. Gott om förvaring i över- och underskåp samt generösa arbetsytor. Den maskinella utrustningen består av induktionshäll, fläktkåpa, integrerad diskmaskin, inbyggd mikro- och ugn samt kyl och frys i fullhöjd.

Vardagsrum och lounge

Öppen planlösning mot matplatsen och fin inramning med en centralt placerad braskamin. Stora fönster skänker ett fint ljusinsläpp till ytan. Gott om plats för både soffgrupp, soffbord, mediamöbel samt en avkopplande del med exempelvis fåtöljer och bokhyllor. För den som önskar kan vardagsrummet med små medel delas för ytterligare ett sovrum. Öppet mot en skön lounge-del i anslutning till poolområdet.

Sovrum 2 och 3

Två rymliga sovrum med gott om förvaring i garderober och med enhetliga parkettgolv och tapetserade väggar. Möbleras med säng, sängbord och övrig möblering efter behov.

Badrum

Angränsande intill sovrummen finns ett smakfullt badrum med helkaklade väggar och klinkergolv med golvvärme. Wc, bra förvaring, handfat i kommod, badrumsspegel, handdukstork och takdusch bakom vikhörrar i glas.

Tvättstuga

I anslutning till groventré och kök. Stort och rymligt med tvättmaskin och torktumlare i pelare samt torkskåp och tvättställ. Klinkergolv och målade väggar. Här sitter även fördelningsskåp

för nätverksuttagen, el-central samt bergvärmepump.

Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv som går ton i ton. Golvvärme, takdusch bakom vikhörrar i glas, handdukstork, wc, handfat i kommod och inredning som erbjuder gott om förvaring.

Groventré

Vid garaget som ligger sammanbyggt med huset. Garaget har golvbrunn, klinkergolv, två fjärrstyrda portar och förråd samt ett svalt förråd.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Fastigheten Eskilstuna Torshälla-Väsby

1:397

Fahlstedts väg 2 64436 Torshälla. Belägen i Eskilstuna kommun, församling. Skattesats 33,127.

Storlek

Boarea 160 m², biarea ca 100 m².

Atemp mätt värde

OBS! 145 + 115 kvm enligt taxeringsinformationen

Pris

4.995.000 kr. Utgångspris

Byggnad

Objektstyp: 1-familjs friliggande villa

Byggnadsår: 2005

Byggnadstyp: 1-plansvilla

Gjorda renoveringar: RENOVERINGAR

Ny bergvärmepump -19

Fasad ommålad -19

2 st laddboxar för elbil inkl lastbalansering -21

Nya takduschar i båda badrummen -21

Täckduk till poolen -22

Solceller, om ca 11 kW -22

Nytt vattenutkast baksidan -23

Ny induktionshäll -23

Ny tvättmaskin -23

Extra tvättmaskin (den gamla från tvättstugan) installerad i garaget med ny el -23

Garage ommålat invändigt -23

Ventilationsrensning -23

Rum intill poolen ommålat -24

Alla eluttag utbytta -24

Energideklaration är beställd.

Byggnadssätt

Grund: Krypgrund med betongplatta på mark med isolering.

Stomme: Trä. Fasad: Trä. Takbeklädnad: Betongpannor.

Fönster: 3-glas. Ventilation: Mekanisk frånluft med värmeåtervinning (FX).

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp

Övrigt: RENOVERINGAR

Ny bergvärmepump -19

Fasad ommålad -19

2 st laddboxar för elbil inkl lastbalansering -21

Nya takduschar i båda badrummen -21

Täckduk till poolen -22

Solceller, om ca 11 kW -22

Nytt vattenutkast baksidan -23

Ny induktionshäll -23

Ny tvättmaskin -23

Extra tvättmaskin (den gamla från tvättstugan) installerad i garaget med ny el -23

Garage ommålat invändigt -23

Ventilationsrensning -23

Rum intill poolen ommålat -24

Alla eluttag utbytta -24

Energideklaration är beställd.

Servitut, planbestämmelser mm

Gemensamhetsanläggning: Eskilstuna Torshälla-Väsby GA:10

ändamål: Vägar, Grönområden, Gemensamhetsanläggning:

Eskilstuna Torshälla-Väsby GA:6 ändamål: Vägar, Grönområden

Planbestämmelser: Detaljplan (2002-12-17)

Ekonomi

Taxeringsvärde 3.730.000 kr (fastställt avseende år 2021) varav

byggnadsvärde 2.822.000 kr, mark 908.000 kr. Typkod 220,

Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2005.

Pantbrev

Det finns 2 pantbrev uttagna om sammanlagt 4 080 000 kr.

Driftkostnad

, Vatten/avlopp 7.921 kr, Renhållning 2.684 kr, Sotning 976 kr,

Samfällighet 2.600 kr och Hushållsström 14.316 kr.

Summa årskostnad 28.497 kr/år

Utöver driftkostnaden tillkommer fastighetsavgift/skatt 9525 kr/år.

Driftkostnaden är säljarens faktiska kostnad de senaste 12 månaderna med 2 personer i hushållet. Poolen värms upp via bergvärmens och är inkluderad i driftkostnaden. EI-kostnaden avser både uppvärmning och hushållsel. Förbrukad el 2023 var 14 170 kWh, varav 12 145 kWh för hushållet och 2 025 kWh för elbilar.

Solproduktion var 11 352 kWh, varav 3 748 kWh gått till egen förbrukning och 7 604 kWh har sålts till elnätet. Individuell kostnad för hemförsäkring tillkommer.

Uppgifterna om driftkostnaden 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: Bergvärme med vattenburen golvvärme

och 2 st eldstäder Elleverantör: Eskilstuna Energi och Miljö AB

Energiförbrukning: 14.170 kWh/år









Trevliga 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

www.husrumfast.se




HUSRUM
FASTIGHETSMÄKLERI

0704509506 | WWW.HUSRUMFAST.SE | RUDDAMMSGATAN 15 ESKILSTUNA