

Hammarby/Hammarby Stadshage

# Sigfrid Edströms Gata 5



**Mälardalens  
Fastighetsförm.**





## Sigfrid Edströms gata 5 72466 Västerås

Hammarby/Hammarby-Stadshage

### Större än du tror!

Välkomna hem till Sigfrid Edströms gata. Här har ni ett hus som är perfekt för er som söker ett charmigt hus i stadsnära läge. 70 kvm i övre plan och 65 kvm i källarplan i ett fint och välvårdat skick.

Gå upp för den nyrenoverade trappan och möts av en välkomnande hall i entréplan med vackert marockanskt klinker och golvvärme.

Blickar du rakt fram ser du entréplanets toalett med dusch och dubbelhandfat.

Vardagsrummet med fiskbensparkett erbjuder plats för en matgrupp samt en mysig hörna för filmkväll eller kvällsläsning.

Två sovrum i bra storlek på första plan och möjlighet till ett tredje i gillestugan om man så behöver. I den ljusa källaren finns även ett stort badrum med toalett, dusch, badkar och golvvärme. Tvättstugan likaså erbjuder bra möjligheter till förvaring och att hänga tvätt på tork utan problem.

Hallen har öppna ytor som ger möjlighet till en kontorsplats nedanför trappan samt en mysig matkällaren med vacker stenmosaik.

Den friköpta tomten inbjuder till lek och spring eller avkoppling i den grönskade trädgården. Odlingslådor och lekställningar på baksidan samt stenlagd altan på framsidan. Varmgarage om 24 kvm finns och utöver det ett förråd att stuva undan saker i. På Sigfrid Edströms Gata 5 känner man av lugnet och en fridfull stämning. Lyxen med närhet till stadskärnan, Löga strand och ICA Sjöhagen gör också sin del till att läget verkligen är superb.

<b>Rum</b>	4
<b>Biarea (BIA)</b>	65m <sup>2</sup>
<b>Pris</b>	2 875 000SEK

<b>Boarea (BOA)</b>	70m <sup>2</sup>
<b>Tomtareal/mark</b>	636m <sup>2</sup>
<b>Pristyp</b>	Utgångspris





Vissa ändringar kan förekomma. Planskissen är ej skalnlig.



# Grunddata

---

<b>Bostadstyp</b>	Småhus
<b>Fastighetsbeteckning</b>	VÄSTERÅS INGENJÖREN 1
<b>Typ av Objektstyp</b>	Villa
<b>Typkod</b>	220 - Småhusenhet, bebyggd
<b>Område</b>	Hammarby/Hammarby-Stadshage
<b>Gatuadress</b>	Sigfrid Edströms gata 5
<b>Postnummer</b>	72466
<b>Ort</b>	Västerås
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	636 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	636 m <sup>2</sup>
<b>Boarea (BOA)</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Biarea (BIA)</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Antal rum</b>	4
<b>Antal sovrum</b>	3
<b>Taxeringsår</b>	2018
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Värderingsår</b>	1947
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 259 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	1 207 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	2 466 000 SEK
<b>Pris</b>	2 875 000 SEK, utgångspris

## Rum

---

<b>Beskrivning</b>	<p>- Entréplan -</p> <p>HALL med marockanskt klinker, ljusa ytskikt samt golvvärme.</p> <p>VARDAGSRUM med fiskbensparkett samt nymålade väggar.</p> <p>KÖK med klinkergolv, ljusa ytskikt, vitt kakel, ljusa köksluckor, diskmaskin, spis/ugn, kyl, frys samt golvvärme.</p> <p>SOVRUM 1 &amp; 2 med laminatgolv, ljusa ytskikt, fondvägg samt inbyggd förvaring.</p> <p>DUSCH/WC med klinker på golv, kakel på väggar, golvvärme, dubbelhandfat med förvaring, vikbar duschvägg, spegelskåp, toalett samt handdukstork.</p>
--------------------	--



- Källarplan -

HALL/KONTOR med ljusa ytskikt samt förvaring.

GILLESTUGA//SOVRUM med heltäckningsmatta avsedd för källargolv och ljus träpanel.

BADRUM med klinker på golv, delvis kakel på väggar, golvvärme, badkar, toalett, dusch med vikbar vägg, handfat med förvaring, spegel samt handdukstork.

TVÄTTSTUGA med klickgolv i hårdplast, tvättmaskin, förvaring samt tvättho.

MATKÄLLARE med stenmosaik samt ljusa ytskikt.

## Inteckningar

---

<b>Inteckningar</b>	7
<b>Totalt belopp</b>	1 758 000 SEK

## Kostnader

---

<b>Elkostnad</b>	10 300 SEK/ÅR
<b>Uppvärmning</b>	13 200 SEK/ÅR
<b>Vatten och avlopp</b>	4 900 SEK/ÅR
<b>Renhållning</b>	2 800 SEK/ÅR
<b>Försäkringskostnad</b>	3 500 SEK/ÅR
<b>Summa driftskostnad</b>	34 700 SEK/ÅR
<b>Boendekalkyl</b>	Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekalkyl.

## Övriga rättigheter och belastningar

---

<b>Planer och bestämmelser</b>	Stadsplan (Beslutsdatum: 19480617)
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: Immission buller mm - Se beskrivning
<b>Planer och bestämmelser</b>	Ingenjören, Tomtindelning (Beslutsdatum: 19490307)
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: Elektriska servisledning mm - Se beskrivning
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: Fjärrvärmeledning mm - Se beskrivning
<b>Rättigheter last</b>	Officialnyttjanderätt: Tele
<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Avtalsrättighet Immission buller mm
<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Avtalsrättighet Elektriska servisledning mm
<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Avtalsrättighet Fjärrvärmeledning mm



# Byggnad

---

<b>Byggnadstyp</b>	Enplansvilla i vinkel med källare
<b>Byggår</b>	1947
<b>Standardpoäng</b>	38
<b>Utförda renoveringar</b>	Renoverade fönster i källarplan - 2018 Häck - 2017 Delvis renoverat kök - 2016 Målning av husknutarna - 2016 Badrum i källarplan - 2016 Byte av panel, vindskivor och takpapp på garaget - 2016 Renovering av trappa utomhus och nytt klinker - 2015 Badrum på entréplan - 2014 Byte av avloppsstam - 2014 Ny elcentral samt eldragning för mestadels av elledningarna - 2013 Byte av inkommande avlopp, dagvatten och vattenledning - 2011 Slipning av Parkettgolv - 2010. Panel, vindskivor, fönsterbleck, stuprör, målning av huset - 2006 Markiser och utebelysning - 2006 Förråd byggt - 2005 Omläggning yttertak - 1997 Fjärrvärmväxlare - 1995
<b>Grund</b>	Betongplatta
<b>Taktyp/takbeklädnad</b>	Betongpannor
<b>Fasadtyp</b>	Träfasad
<b>Utvändiga plåtarbeten</b>	Lackerad Plåt
<b>Fönster</b>	2-glasfönster kopplade
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Bjälklag</b>	Betong/trä
<b>Vatten</b>	Kommunalt vatten året om
<b>Avlopp</b>	Kommunalt avlopp
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Radon finns</b>	Ja
<b>Radonkommentar</b>	66 bq/m <sup>3</sup> , gränsvärdet är 200 bq/m <sup>3</sup> .




TV/internet

Ansluten till stadsnätet via Fiber.  
TV via ComHem.

## Energideklaration

---


<b>Energistatus</b>	Energideklaration är utförd
<b>Energideklaration utförd</b>	2012-12-11
<b>Energiklass</b>	
<b>Energiprestanda, primärenergital</b>	167 kWh/m <sup>2</sup>
<b>Besiktningsman</b>	Mats Jönsson

---



**Fredrik Björkell**, Fastighetsmäklare

 [fredrik@malarfast.se](mailto:fredrik@malarfast.se)

 +46763-13 32 67

































**Renoverat badrum  
med handfat för två**























Frågelista - fastighet

**Säljare** Emma Platesjö  
Robin Averstedt

**Objekt** Fastigheten VÄSTERÅS INGENJÖREN 1 med adressen Sigfrid Edströms gata 5,  
72466 Västerås

**Frågor att besvara om fastigheten** Frågorna i denna frågelista besvaras av säljaren.

1 a. När förvärvades fastigheten? 2013

1 b. När är byggnaden uppförd? 1947

1 c. Finns erforderliga bygglov? Ja

1 d. Har energideklaration gjorts? När? Ja, 2012

2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall, när?

Ja, garage 1980

2 b. Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?

Ytskikt samtliga rum (ej tvättstuga) 2013-2019

Badrum entré 2014, Badrum källare 2016, byte panel

och taktäckning garage 2015, renovering trapp ute 2016

Delvis nya vitvaror köpt 2016.

3. Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När?

Fläkt på vägg i förråd i källare, oförändrad

Sedan huset köptes

4 a. Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?

Rost på avloppsstam i källarplan från övervåning  
Utbytt 2014

4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

5 a. Om egen brunn finns, har, såvitt Ni vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning?  
När?

5 b. Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredsställande? När?

5 c. Antal personer i hushållet: 4

6. Har Ni observerat eller haft anledning misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m m?

Nej

7. Har Ni observerat eller haft anledning misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett?  
När?

Finns en liten spricka i källarvägg, södra sidan



8. Har företrädare för myndighet (t ex byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?

Nej

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon  Ja  Nej När? 1992

Skorsten  Ja  Nej När?

Har något särskilt framkommit vid dessa kontroller?

10. Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation.

Fönster på entreplan i behov av underhåll

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

7st (3st garage)

### Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

### Underskrift säljare

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av bilagda information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Västerås 2019-04-25

  
Emma Platesjö

Västerås 2019-04-25

  
Robin Averstedt



**Asvarig mäklare**

**Fredrik Björkell**

076-313 32 67

[fredrik@malarfast.se](mailto:fredrik@malarfast.se)



**Mälardalens  
Fastighetsförm.**