

Objektsbeskrivning

Kjula/Jäder - Tallvägen 35



Varmt välkommen till Tallvägen 35 och denna 1-plansvilla med källare.

Ni välkomnas in i en hall med plats för avhängning och förvaringsmöjligheter i garderob. Vidare in i bostaden når det trevliga vardagsrummet med parkettgolv, öppen spis och utgång till den trevliga takade altanen. Funktionellt kök i blåa toner utrustat med spis, kombinerad kyl/frys och utrymme för ordentlig matplats. Entréplan erbjuder tre väl tilltagna sovrum med förvaringsmöjligheter i garderober och utrymme för säng samt övrigt möblemang. På entréplan finns även en wc inredd med wc-stol och handfat, här är det möjligt att ställa in en duschkabin. Källaren erbjuder ytterligare ett sovrum i bra storlek, duschrum kombinerat med tvättstuga, ett pannrum, ett förrådsrum/möjligt sovrum samt ett garage.

Välvärdad trädgårdstomt om 1106 kvm. Tomten fördelar sig över olika etage med fin utsikt över bostadsområdet. Fin och insynsskyddad baksida med en trevlig takad uteplats. Bra läge på lugn villagata med närhet till matbutik, barnomsorg och fina motionsmöjligheter på motionsspår, padelbana, fotbollsplaner och utomhusgym samt hinderbana. Bra kommunikation med närhet till busshållsplats och ca 10-15 min till Eskilstunas centralaste delar. Utmärkt avstånd till expansiva Kjula logistikpark som förutom bra arbetstillfällen erbjuder ett bra utbud av restauranger. Bra pendlingsmöjligheter via närliggande E20 för bilresa mot Stockholm, Västerås och Örebro.

Pris 2 095 000 kr

Objekttyp 1-familjs friliggande villa

PS954

Sida 1 av 7

Antal rum	4
Boarea	88 m ²
Tomtarea	1 106 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	88 m ² + biarea 88 m ²
Areakälla	taxeringsinformation
Hall	Plastmatta och tapetserade väggar, plats för avhängning och förvaring.
Kök	Funtionellt kök i blått utförande, utrustat med spis, ugn, kombinerad kyl/frys och arbetsytor på bänkskiva.
Vardagsrum	Stort vardagsrum med fint ljusinsläpp. Parkettgolv, tapetserade väggar och öppen spis.
Sovrum	Rymligt sovrum med tapetserade väggar. Förvaring i garderober.
Sovrum	Rymligt sovrum med tapetserade väggar. Förvaring i garderober.
Sovrum	Rymligt sovrum med tapetserade väggar. Förvaring i garderober.
Wc	Kaklad wc, utrustad med handfat och wc-stol. Möjligt att ställa dit en duschkabin.
Källare	Källare utrustad med garage, ett sovrum, duschrum/tvättstuga, förråd och pannrum.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Adress	Tallvägen 35, 63506 Eskilstuna
Fastighetsbeteckning	Eskilstuna Kjulaås 1:23
Tomt	1 106 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Trevlig trädgårdstomt i etage med fint insynsskyddat läge.
Uteplats	Trevlig takad uteplats mot tomten på baksidan
Vatten & avlopp	Kommunalt
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1961-08-29)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Förmån: Officialservitut Väg, 04-KJU-382.1
Pantbrev	2 st, totalt 200 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 1 663 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 027 000 kr, småhusmark 636 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1-plansvilla med källare
Byggår	1958
Fasad	Tegel
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Grundmur	Betong
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Olja, kombinerad med el samt luft-luftvärmepump
Ventilation	Självdrag
Renoveringar	2012 Takbyte 2025 Radonsanering Luftvärmepump installerad

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-09-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass G på en skala A-G.
Energiprestanda	212 kWh per m ² och år (primärenergital), 118 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		El	27 680	Vatten/avlopp	5 319
Renhållning	2 684	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	400	Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa årskostnad	36 083

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 095 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	314 250	419 000	523 750
Lånebelopp	1 780 750	1 676 000	1 571 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	3 636	3 422	3 208
Driftskostnad	3 007	3 007	3 007
Netto boendekostnad per månad	6 643	6 429	6 215

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

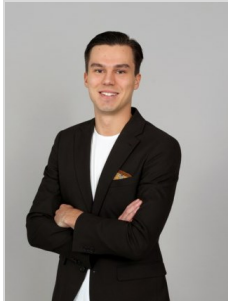
OMGIVNING

Allmänt om området

Populärt område ca 10 minuter från Eskilstuna centrum. I närområdet finns gym, träningsanläggning, lekpark, förskola, skola och en butik. Bra läge för den som pendlar med närhet till påfart på E20.

KONTAKT

För mer information kontakta:



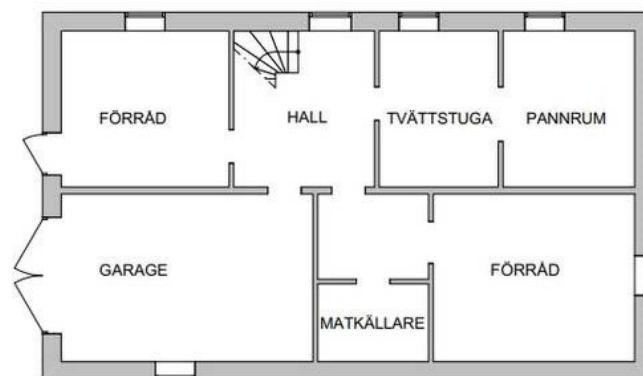
Ansvarig mäklare

Pontus Skogsberg
Fastighetsmäklare
073-6362055

pontus@husrumfast.se

En bostadsaffär är en av de största och viktigaste händelserna i livet. Varje bostadsaffär är unik och jag arbetar för att leva upp till dina specifika önskemål och behov. Jag strävar alltid efter att överträffa dina förväntningar och göra både säljare och köpare nöjda genom ett stort engagemang och tillgänglighet. Självklart önskar och hoppas jag att mina kunder är så nöjda att de rekommenderar mig vidare till vänner och bekanta!

Varmt välkommen att kontakta mig så berättar jag gärna mer om hur jag kan hjälpa dig på bästa sätt!

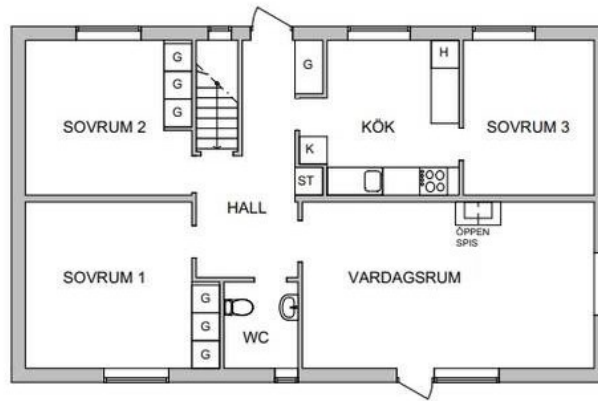


NEDRE PLAN

TALLVÄGEN 35

RELATIONSRTNING

SKALA 1:100@A4
2023.10.02



ÖVRE PLAN

TALLVÄGEN 35

RELATIONSRITNING

SKALA 1:100@A4
2023.10.02