

Objektsbeskrivning

Tillberga - Pistonggatan 17



Pris	2 795 000 kr utgångspris
Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	135 m ² + biarea 43 m ²
Tomtarea	1 147 m ²
Visning	Söndag 3/8 kl. 13:30-14:15 • Öppen visning - Anmäl dig gärna till mäklaren

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 4 sovrum
Boarea	135 m ² + biarea 43 m ²

AW00012

Sida 1 av 7

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla

faktisk uppmätn norm SS 021053

Areamätning utförd av Enspecta 2025-07-17

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ENTRÉPLAN

Hall: Välkomnande hall med gott om plats till ytterkläder och skor.

Vardagsrum: Stort och luftigt rum med plats för stor soffgrupp. Ingång till sovrum och uteplats.

Kök: Stilrent och fullt utrustat kök med moderna vitvaror, gott om arbetsyta och skåpsförvaring. Matplats vid fönster. för ca 6-8 personer. Kök renoverades 2023.

Sovrum: (Master bedroom) Rymligt sovrum med plats till stor säng, sängbord och förvaring från inbyggda garderober.

Sovrum 2: Rogivande sovrum med plats till säng och skrivbord. Två inbyggda garderober och fönster mot trädgården.

Sovrum 3: Rogivande sovrum i lugnt läge. Plats till säng, sängbord och förvaring.

Badrum: Smakfullt renoverat 2023 i ljusa färger. Dusch med vikbara duschväggar, kommod, WC, badrumsskåp, spotlights i tak.

WC: Helkaklat i ljusa färger, WC, handfat, badrumsskåp, spotlight. (2023)

Uteplats: Mysig uteplats med tak. Här ryms ni hela familjen med gäster.

ÖVRE PLAN

Allrum: På övervåning med snedtak. Utrymme som passar lika bra som sällskapsrum, kontor, gym eller extra sovplats.

Sovrum 4: Tilltaget sovrum på övervåningen med plats till säng, sängbord, skrivbord och förvaring.

GARAGE

Rymligt garage med plats för en bil. Gott om förvaring i pannrum och förråd.

GÅRD

Tomt med stor gräsmatta och plats till odlingsland. Idag finns b.l.a. körsbärsträd, äppelträd, krusbärsbuskar, svartvinbärsbuskar, rödvinbärsbuskar, hallonbuskar och vinrankor.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkomnande hem i populära Tillberga med renoverat kök & badrum. Här bor ni bekvämt med fyra väl avvägda sovrum, ljust inbjudande vardagsrum och en fantastiskt trädgård. Huset har en genomtänkt planlösning, generösa ytor och modern komfort. Köket är stilrent renoverat och bjuder in till matlagning för både vardag och fest. Badrummet renoverades 2023 och har ljusa fina materialval. Från vardagsrummet når ni uteplatsen

där ni bekvämt sitter familj och släkt samlad med skydd från regn eller paus från solens strålar.

Här erbjuds en rymlig trädgård med gott om plats för lek, odling och avkoppling i solen – en perfekt plats för hela familjen.
Det finns även ett garage som sitter ihop med huset, vilket ger både smidig åtkomst och extra förvaringsmöjligheter.

Här bor du med närhet till skola, förskola, grönområden och smidiga kommunikationer till Västerås. Ett hem att trivas i – varmt välkommen på visning!

Andreas Wilhelmsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare, Alicia Edelman
Fastighetsmäklari 072-388 24 63

Adress	Pistonggatan 17, 72233 Västerås
Fastighetsbeteckning	Västerås hubbo-kvistberga 6:29
Tomt	1 147 m ² , friköpt. Typ: Trädgårdstomt. Tomt med stor gräsmatta och plats till odlingsland. Idag finns b.l.a. körsbärsträd, äppelträd, krusbärsbuskar, svartvinbärsbuskar, rödvinbärsbuskar, hallonbuskar och vinrankor.
Vatten & avlopp	Kommunalt
Planbestämmelser	Tomtindelning (1968-05-17) Stadsplan (1965-04-13)
Pantbrev	4 st, totalt 1 700 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsvärde	Totalt 2 117 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 172 000 kr, småhusmark 945 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1½-plansvilla
Byggår	1970
Fasad	Puts
Stomme	Trä
Grundmur	Betong
Bjälklag	Trä
Fönster	2-glas / 3-glas
Tak	Betongpannor

AW00012

Sida 3 av 7



Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Renoveringar	1998: Värmeväxlare fjärrvärme 2008: Renoverat tak 2019: Bytt träpanel på gavlarna. 2019: Bytt två fönster på gavlarna. 2023: Renoverat kök. 2023: Duschrum på entréplan renoverat, kvalitetsdokument saknas. 2023: Renoverat toalett på entréplan.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-07-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	126 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	22 346	El	10 000	Vatten/avlopp	5 315
Renhållning	2 228	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
Summa årskostnad					39 889

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

Försäkring	Fullvärde i Folksam
------------	---------------------

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



