

Intern objektsbeskrivning

Åshagen - Tövallagränd 6



Objekttyp	1-familjs friliggande villa
Antal rum	7
Boarea	205 m ² + biarea 67 m ²
Tomtarea	1 109 m ²

INTERIÖR

Antal rum	7 varav 4-5 sovrum
Boarea	205 m ² + biarea 67 m ²
Areakälla	taxeringsinformation Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

ENTRÉPLAN

Hall: Stor och ljus välkomnande hall med fint marmorgolv. Gott om förvaring i platsbyggd garderob.

Gäst WC: med plastmatta på golv och tapetserade väggar. WC, handfat och frostat glas på fönster.

Vardagsrum: Från hallen når ni ett fint vardagsrum med ljus från stort fönsterparti mot gård samt uteplats. Här ryms ni ett större sällskap både kring matbord och i sällskapsdelen. Parkettgolv och tapetserade väggar. Access till kök via dubbeldörrar.

Kök: Köket erbjuder gott om förvaring bakom ljusa skåpsluckor och stora arbetsytor. Separat matplats för 4-6 personer och utgång till veranda. Plastmatta på golv och tapetserade väggar. I taket finns spotlights med dimmerfunktion. Utrustning: Kyl och frys (Miele), diskmaskin (Miele), kökskvarn kopplad till diskho, spishäll, ugn, micro, fläkt.

Veranda: Gott om plats till grill, utekök och matplats. Staket som skyddar mot insyn men som tillåter solens strålar under morgon och dag.

Sovrum 1: Laminatgolv och tapetserade väggar. Ljus från fönster utan insyn och förvaring i två garderober. Plats för säng, söffbord och skrivbord.

Sovrum 2: Gott om plats för dubbelsäng och söffbord. Förvaring via inbyggda garderober och insynsskyddade fönster i svalt östläge.

Badrum: Helkaklat badrum med stor kommod med två handfat och gott om förvaring. Glasbetongvägg avgränsar duschutrymmet. WC, dusch, kommod, handdukstork.

Tvättstuga/groventré: Platsmatta och tapetserade väggar. Tvättmaskin (Miele), Torktumlare (Miele), stor arbetsyta, tvättställ, 2 st garderober. Utgång till parkering/garage och lucka till vind.

NEDRE PLAN

WC: Till höger finns ytterligare en gäst wc med plastmatta och tapetserade väggar. WC, kommod och spegel.

Pentry: Bredvid finns ett pentry med diskho och två spisplattor. Förvaring i under och överskåp.

Bastu/dusch/relax: Gott om plats för stolar och bord för att slappna av efter bastubad. Duschutrymme i anslutning för bästa komfort.

Förråd/klädkammare: Klädskåp med plats för förvaring och ytterligare rum som har nyttjats som vinkällare och matförråd.

Vardagsrum/gillestuga: Vardagsrum plats för stor sällskapsdel och ytterligare förvaring. Parkettgolv (Björk) och tapetserade väggar. Ingång till sovrums och utgång till gård.

Sovrum 3: Idag möblerat med 3 st sängar. Parkettgolv (Björk) och tapetserade väggar.

Sovrum 4/allrum: Via dubbeldörrar från passagén når ni detta rum som använts som både sovrums och allrum. Ni väljer själv hur bäst ni nyttjar utrymmet. Fin parkettgolv och ljus från fönster mot gård.

Sovrum 5/kontor: Idag nyttjas rummet som kontor men fungerar minst lika bra som sovrums. Gott om plats till säng, söffbord och skrivbord. Utgång till gården.

Förråd: Direkt till vänster från trappen finns ett förråd, här finns fjärrvärmeväxlaren. Dörr mellan förråd och sovrum5/kontor som idag är stängd.

GARAGE

Fristående dubbelgarage med två garagedörrar. Garageöppnare med fjärrstyrning. Förrådsbod i anslutning till garaget.

GÅRD

Välkomnade gård med stenplattor på uppfarten. Plats till flertalet bilar. Plan och fin gräsmatta.

RENOVERINGAR

Utfört underhåll och renoveringar:

1990 - Ytskikt parkettgolv nedre plan (björk)
1993 - Tilläggsisolering källarvåning, bastuinredning, kakelsättning
1999 - Köksinredning, nytt fönster
2000 - Fjärrmanövrerade garageportar 2 st.
2002 - Förrådsbod uppförd i anslutning till garage
2003 - Vinkällare vägg/dörr/inredning
2005 - Motordrivna markiser östra och södra sidan
2006 - Badrumsrenovering
2006 - Byte elcentral med automatsäkringar
2007 - Stadsnät indragning fiber Mälarenergi
2009 - Plattsättning gårdsplan
2011 - Montering av spotlights i kök, matrum och hall nedre plan
2011 - Induktionshäll, ugn, köksbänk, köksfläkt
2012 - Ny veranda/uteplats
2015 - Målning fönster, tapetsering vardagsrum
2015 - Renovering gäst wc
2015 - Utebelysning LED
2017 - Avfallskvarn
2018/19 - Omläggning tak
2018/19 - Installation av solceller
2018 - Installation av säkerhetslås samt skyddsenor
2025 - Kyl och frys (Miele)

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning

Välkommen till Tövallagränd 6

En imponerande och välskött villa om hela 205 kvm i två plan i souterräng, belägen längst ut på en stillsam återvändsgata i populära Åshagen. Här bor du privat, naturnära och bekvämt med generösa ytor för både familjeliv och sociala sammanhang.

Redan utanför möts du av ett stilrent hus med garage, välskött tomt och en härlig veranda där du kan njuta av soliga dagar och fina kvällar. På taket sitter solceller som både sänker driftkostnaderna och ger ett modernt, hållbart boende.

Invändigt väntar stora och ljusa ytor som är perfekta för den större familjen. Husets souterrängplan ger en flexibel planlösning med möjlighet till både ungdomsdel, hemmakontor, gästrum eller hobbyrum – valmöjligheterna är många. De sociala ytorna är rymliga och inbjudande, med plats för stora middagar, umgänge och vardagsliv.

Fastigheten erbjuder gott om förvaring, flera praktiska rum och en genomtänkt

planlösning som gör huset lika funktionellt som hemtrevligt.

Åshagen är ett omtyckt bostadsområde i Västerås som präglas av lugna gator, vacker arkitektur och trivsamt gemenskap. Från Åshagen tar du dig snabbt in till centrala Västerås med cykel eller bil – perfekt för både pendlaren och familjen. Här finns dessutom bra kommunikationer, skolor, förskolor och närservice inom bekvämt avstånd. För den som gillar natur och friluftsliv finns motionsspår och fina grönområden.

Välkommen att kontakta fastighetsmäklare för mer information

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

Adress	Tövallagränd 6, 72240 Västerås
Fastighetsbeteckning	Västerås Skidan 16
Tomt	1 109 m ² , friköpt
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten året om. Kommunalt avlopp
Planbestämmelser	Tomtindelning (1969-03-21) Stadsplan (1967-10-12)
Pantbrev	3 st, totalt 535 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 4 908 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 3 369 000 kr, småhusmark 1 539 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plansvilla
Byggår	1971
Fasad	Tegel, puts, träpanel
Stomme	Träreglar, lättbetong
Grundläggning	Oisolerad betongplatta på mark
Bjälklag	Betong
Fönster	2-glas
Tak	Betongpannor

AW00076

Sida 4 av 7



Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Självdrag

ÖVRIGA BYGGNADER

Garage

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2025-11-14

Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.



Energiprestanda
primärenergital 74 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Väggavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa årskostnad			0

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 10 074 kr.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad			
Fastighetsavgift	840	840	840
Netto boendekostnad per månad	840	840	840

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

OMGIVNING

Allmänt om området Åshagen är ett trivsamt och familjevänligt område strax utanför centrala Västerås. Här

AW00076

Sida 5 av 7

bor du med naturen runt hörnet och ändå med bekvämt avstånd till stadens puls. Området kännetecknas av grönska, välskötta gång- och cykelvägar samt en lugn atmosfär som lockar både barnfamiljer och par i alla åldrar.

I närheten finns flera uppskattade förskolor och skolor,

Kommunikation

Goda kommunikationer med buss 6 och 21 med förbindelse till Västerås city. Fina gång och cykelvägar.

KONTAKT

För mer information kontakta:

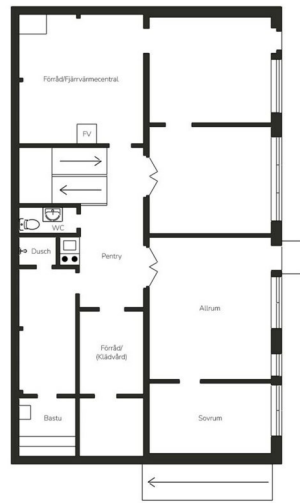
**Ansvarig mäklare**

Andreas Wilhelmsson

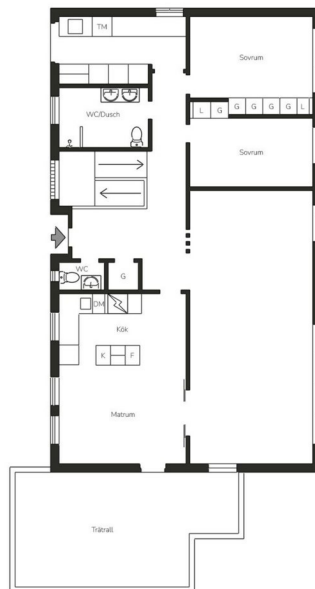
Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.