

Objektsbeskrivning

Stohagen - Stohagsvägen 41A



Pris	895 000 kr utgångspris
Månadsavgift	6 028 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	51 m ²
Visning	Söndag 29/6 kl. 12:30-13:15 • Öppen visning - Gör gärna en intresseanmälan Onsdag 2/7 kl. 17:30-18:00 • Öppen visning - Gör gärna en intresseanmälan

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	51 m ²

AW00009

Sida 1 av 6



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

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljust målade väggar och parkettgolv. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren. Det finns även plats för annat möblemang vid behov.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med ett ljus från fönster i två väderstreck. Rummet rymmer både en bekväm soffa och matgrupp om så önskas. Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen som förlänger bostaden när vädret tillåter. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med grått golv
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Den rymlig balkongen har gott om utrymme för bekväma balkongmöbler och bjuder på en lummig miljö i lugnt läge.
KÖK	Inbjudande kök med matplats för ca 2-3 personer. Köksskåpen har stilrena vita köksluckor och gott om arbetsyta på rostfri köksbänk. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spis/ugn, fläkt och diskmaskin. Väggarna är målade i ljus kulör och golvet belagt med trägolv.
SOVRUM	Mysigt och rogivande sovrum trägolv, målade väggar och fondtapet. Plats till dubbelsäng, sängbord och skrivbord. Förvaring via 4 st inbyggda garderober. Fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus och utan insyn.
BADRUM	Badrum med väggar i kombination av målad vägg och ljus klinker. Plastmatta på golv. Badrummet är utrustat med WC, kommod, spegel, badrumsskåp, dusch samt toppmatad tvättmaskin.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	På ett attraktivt och rofyllt läge i Västerås väntar denna välplanerade bostadsrätt om 2 rok och 51 kvm. Den ligger i en mycket välskött fastighet från 1945 och tillhör den stabila föreningen BRF Fregatten 2. Här bor du i en charmig 40-talsmiljö med 12 stycken lägenheter i huset, perfekt för dig som söker ett tryggt och trivsamt hem med personlig känsla och närhet till stadens puls. Lägenheten bjuder på generös takhöjd, fina originaldetaljer och ett fantastiskt ljusinsläpp. Den smarta planlösningen ger både rymd och funktionalitet, med gott om förvaring och möjlighet att sätta din egen prägel. Ett hem att trivas i, oavsett om du är förstaboende, singel, par eller söker ett smidigt och bekvämt boende. Fastigheten präglas av tidstypisk arkitektur och gedigna materialval. BRF Fregatten 2 är en familjär förening med sund ekonomi och långsiktigt tänk. Läget på Stohagsvägen är lugnt men centralt, med kort promenadavstånd till city, grönområden, mataffärer och utmärkta kommunikationer.
--------------------	--

Ett boende som kombinerar klassisk charm med modern bekvämlighet i ett av Västerås mest omtyckta områden.

Välkommen på visning!

Andreas Wilhelmsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare, Alicia Edelman
Fastighetsmäklari

Adress	Stohagsvägen 41A, 72465 Västerås
Lägenhetsnummer förening	106
Lägenhetsnummer adressregister	1003
Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	6 028 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud).
Andel i förening	9,30822 %
Andel av årsavgift	9,3082 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	203 820 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Fregatten 2 (org.nr 769623-9891)
Adress	Stohagsvägen 41A, 72465 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Brf Fregatten 2 i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1945 och består av 12 bostadsrättslägenheter. Fastigheten uppfördes 1945 och marken innehas med äganderätt. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1470. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 588 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbelopp för år 2025.

Adresser i föreningen	• Stohagsvägen 41A, 724 65 VÄSTERÅS • Stohagsvägen 41B, 724 65 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Stohagen 1
Antal lägenheter	12 st
Antal lokaler	1 st
Parkering	8 st parkeringsplatser med elstolpe 300 kr per månad. Ej kö.
Tv & bredband	Kabel-TV leveras av Tele2 där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Tele 2, ingår ej i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av tvättstuga, torkrum, hobbyrum och cykelrum.
Renoveringar	2007 Nytt tak 2015 Bytt alla termostatar 2019 Bytt alla fönster och delar av taket 2024 Dränering av grunde 2025 Renovering av avloppsrör källare
Ekonomi	Föreningen planerar att höja årsavgiften med 6% 2026-01-01 Lån/kvm ÅR24: 7 827 kr.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten och Kabel-TV (basutbud)
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Föreningen äger marken	Ja
Övrigt	Föreningens lån (från ÅR24 och föreningen): Swedbank Hypotek: 2025-06-27, 3,696%, 1 350 000 kr Stadshypotek: 2029-06-29, 1,830%, 1 012 500 kr Swedbank Hypotek: 2032-10-24, 4,530%, 1 926 929 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1945
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)

AW00009

Sida 4 av 6



Hiss Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2022-12-22

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

Energiprestanda primärenergital 151 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	500	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	229	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				729

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 3000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2000 kr/år.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

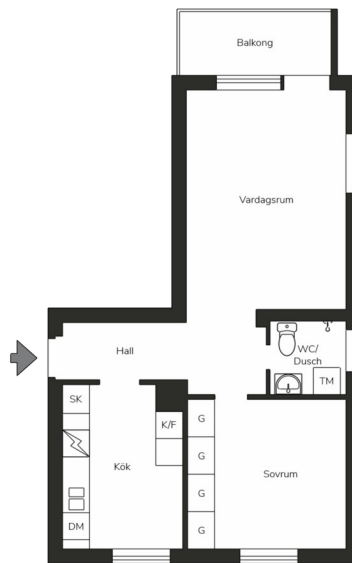
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Andreas Wilhelmsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



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