

Objektsbeskrivning

Bjurhovda - Benvägen 24



Pris	utgångspris
Månadsavgift	2 906 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	39,9 m ²
Visning	Onsdag 24/9 kl. 12:00-12:30 • Förhandsvisning - Anmäla krävs! Söndag 5/10 kl. 12:00-12:30 • Visning - Anmälan krävs!

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	39,9 m ²

AW00051

Sida 1 av 8

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med god avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor. Ljust målade väggar.
KÖK	Lättarbetat kök med gott om arbetsyta, förvaring bakom ljusa skåpluckor och ljus från fönsterparti. Spis/ugn, kyl/frys och utrymme för matplats.
VARDAGSRUM	Tilltaget vardagsrum med plats till stor sällskapsdel. Ljus från stort fönsterparti. Målade väggar och laminatgolv.
SOVALKOV	Sovalkov med gott om plats till stor säng med tillhörande sängbord. Gott om förvaring via stor skjutdörrsgarderob.
BADRU	Badrum med kaklade väggar och vårumsmatta. Handfat, spegelskåp, WC och badkar.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett källarförråd om ca 3 kvm.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	På Benvägen 24 hittar ni denna yteffektiva 1,5:a där varje kvadratmeter nyttjas på bästa sätt. Längst bort på loftgången utan passerande grannar möts ni av ljusa, väldisponerade rum med en luftig och trivsamt känsla. Det praktiska köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta vilket inspirerar till matlagning och sociala stunder. Lägenhetens vardagsrum rymmer stor soffgrupp och ytterligare möblering för att passa både vardagsliv och fest. Den rogivande sovalkoven rymmer dubbelsäng, sängbord och förvaring för bästa komfort och chans till återhämtning. Badrum med badkar, WC, handfat och badrumsskåp. Bostaden ligger i en trygg och stabil förening med välskötta fastigheter där de stora renoveringarna är genomförd. Låg belåning 3 262 kr/kvm och möjlighet till parkeringsplats. Här bor du i ett lugnt och uppskattat område, med direkt närhet till grönområden, skolor, förskolor, mataffärer och smidiga kommunikationer. Varmt välkommen på visning! Andreas Wilhelmsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare, Alicia Edelman Fastighetsmäklari 072-388 24 63
Adress	Benvägen 24, 72352 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	30060016

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1008

Våning 1 av 3

EKONOMI

Månadsavgift 2 906 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband. Elkostnad debiteras månadsavgiften i efterskott efter faktisk förbrukning.

Andel i förening 0,4611 %

Andel av årsavgift 0,47 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 123 210 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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Bävern (org.nr 778000-6990)

Adress Benvägen 24, 72352 VÄSTERÅS

Allmänt om föreningen Brf Bävern är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1967 och består av 132 bostadsrättslägenheter.

Fastigheten uppfördes 1968 och marken innehåller tomträtt. Tomträtten omförhandlas 2027.

En överlåtelseavgift tas ut om 2058 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 882 kr per pant.

Adresser i föreningen Benvägen 2-30, 723 52 VÄSTERÅS

Fastighetsbeteckning Bjurhovda 2

Antal lägenheter 132 st

Parkering 62 parkeringsplatser med el för motorvärmare 250 kr per månad.
27 parkeringsplatser utan el 150 kr per månad.
6 laddplatser för elbil 11 kWh. 250 kr per månad + 70 kr betaltjänst samt förbrukning 1,75 kr/kWh.
4 laddplatser med 3,2 kWh. Plats och förbrukning ingår. Hybridbil 500 kr per månad, elbil 900 kr per månad.

F.n. kö

AW00051

Sida 3 av 8

Årskort för omärkta parkeringsplatser som gäller för hela Benvägen. Dessa säljs styckvis för 600 kr/st

Tv & bredband

Kabel-TV levereras av Telia där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Telia. Bredband ingår i månadsavgiften (250/250)

Renoveringar

1993 Rörstambyte
1994 Omläggning tak
1999 Omputsning fasad
1999 Renovering av balkonger
2000 Markarbete gård
2010 Utbyggad uteplatser nedre våning
2015 Inglasning balkonger och uteplatser
2017 Takläggning av samtliga hus
2017 Renovering av socklar runt husen
2018 Obligatorisk ventiltionskontroll, OVK
2018 Putsningsarbete socklar runt om husen
2018 Förbättring utemiljö, utegrill, nya bänkar
2018 Renovering av loftgångar
2018 Nya takfläktar
2019 Renovering av fasader, loftgångar
2020 Byte av låskistor i alla ytterdörrar
2020 Byggnation av nya källarförråd
2020 Filmat och inspekterat alla rör i grunden
2021 Nya användarnoder, internet
2022 Nytt passer- och bokningssystem
2022 Solceller etapp 1
2023-24 Solceller etapp 2

Underhållsplan för kommande 30 år finns.

Kommande renoveringar/underhåll:

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften med 4 %: 2024-01-01

Föreningen diskuterar en potentiell höjning 2-3% från 2026-01-01.

Lån/kvm ÅR24: 3 263 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Försäkring

Länsförsäkringar Bergslagen

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Föreningen äger marken

Tomträtt - Omförhandlas 2027 och föreningen har långtgående planer att köpa marken.



BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1968
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2019-11-08
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-11-08
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	120 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	167	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			417

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



AW00051

Sida 7 av 8

