

# Objektsbeskrivning

## Pettersberg - Jakobsgatan 37A



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Månadsavgift</b> | 6 904 kr           |
| <b>Objekttyp</b>    | Lägenhet           |
| <b>Antal rum</b>    | 4                  |
| <b>Boarea</b>       | 104 m <sup>2</sup> |

### INTERIÖR

|                  |                                                                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Antal rum</b> | 4 varav 3 sovrum                                                                                                        |
| <b>Boarea</b>    | 104 m <sup>2</sup>                                                                                                      |
| <b>Areakälla</b> | föreningens information<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen. |



|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>HALL</b>          | Välkomnande hall med gott om plats till ytterkläder och skor i garderob. Praktiskt klinkergolv. Säkerhetsdörr.                                                                                                                                                                           |
| <b>WC</b>            | Kaklade väggar och klinker på golvet. WC, handfat, badrumsskåp.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>FÖRRÅD</b>        | Från hallen når ni ett förråd med hyllplan.                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>BADRUM</b>        | Stort badrum men klinkergolv och kaklade väggar. WC, kommod, badrumsskåp, tvättmaskin och duschkabin.                                                                                                                                                                                    |
| <b>SOVRUM 1</b>      | Tapetserade väggar och laminatgolv. Gott om förvaring i skjutdörrsgarderob med spegeldörrar och fristående dubbelgarderob. Gott om plats till säng, söffbord och ytterligare möblering. Ljus från insynsskyddat fönster.                                                                 |
| <b>SOVRUM 2</b>      | Gott om plats till stor säng, söffbord och förvaring. Ljus från insynsskyddat fönster mot Jakobsgatan.                                                                                                                                                                                   |
| <b>VARDAGSRUM</b>    | Stort vardagsrum med parkettgolv och ljusa väggar. Öppen planlösning mot matrummet och ljus från två väderstreck.                                                                                                                                                                        |
| <b>SOVRUM/ALLRUM</b> | Tilltaget rum med valv mot vardagsrum. Parkettgolv och tapetserade väggar. Här möblerna ni till den större bjudningen eller nyttjar rummet som ett ytterligare sovrum eller kontor                                                                                                       |
| <b>BALKONG</b>       | Från Allrummet når ni bostadens balkong. Gott om plats till bord och stolar men fri utsikt mot dunge.                                                                                                                                                                                    |
| <b>KÖK</b>           | Lättarbetat kök med gott om förvaring bakom ljusa skåpsluckor. Ljust kakel ovan arbetsyta i trä och rostfritt. Kyl/frys, spis/ugn, fläkt. Stor matplats med möjlighet att stänga dörr mot allrummet. Rikligt med ljus från stort fönsterparti mot innergård. Här sitter ni 4-6 personer. |
| <b>FÖRRÅD</b>        | Till bostaden hör ett förråd                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>ÖVRIGT</b>        | Välskött och populär förening med stabil ekonomi. Låg skuldsättningsgrad. I föreningen finns Hobbyrum och en gästlägenhet att hyra för föreningens medlemmar.                                                                                                                            |

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beskrivning</b> | <p>Välplanerad fyra med balkong – stor potential att skapa ditt drömhjem!</p> <p>Välkommen till denna rymliga fyra om 104 kvm, perfekt för dig som söker en bostad att forma helt efter egen smak. Här bor du i en stabil och omtyckt förening med ordnad ekonomi, samtidigt som du får möjligheten att sätta din personliga prägel på varje kvadratmeter.</p> <p>Lägenheten erbjuder en genomtänkt planlösning med generösa sällskapsytor, tre bra sovrum, stort badrum, gäst wc och ett stort kök med plats för hela familjen. Balkongen blir ett extra rum under sommarhalvåret – en härlig plats att starta dagen på eller njuta av eftermiddagssol när vädret tillåter.</p> <p>Föreningen är välskött och erbjuder en trygg boendemiljö med både gemensamma ytor,</p> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

gästlägenhet, hobbyrum, parkering och god service för medlemmarna.  
Här finns en bostad med stora möjligheter för dig som vill investera i ett hem med bra planlösning och massor av potential.

Med någon minuts promenad når ni Pettersbergs centrum som erbjuder service i form av, ICA nära, post och spelbutik/cafeteria. Med buss nr 4 tar ni er till centrum på ca 10 min.

Varmt välkommen att uppleva möjligheterna på plats!

Välkommen att kontakta fastighetsmäklare för mer information

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

|                                           |                                 |
|-------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Adress</b>                             | Jakobsgatan 37A, 72464 Västerås |
| <b>Lägenhetsnummer<br/>förening</b>       | 219019002-0170                  |
| <b>Lägenhetsnummer<br/>adressregister</b> | 1102                            |
| <b>Våning</b>                             | 2 av 3                          |
| <b>Balkong/uteplats</b>                   | Balkong finns.                  |

## EKONOMI

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Månadsavgift</b>                                    | 6 904 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv (basutbud) och bredband (1000/1000 Mbit/s). IMD av el debiteras i efterskott efter faktiskt förbrukning                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Andel i förening</b>                                | 0,7848 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bostadsrättens indirekta<br/>nettoskuldsättning</b> | 16 913 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. |
| <b>Pantsättning</b>                                    | Bostadsrätten är inte pantsatt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## FÖRENING

|                |                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Namn</b>    | Riksbyggens BRF Västeråshus Nr 19 (org.nr 778000-4953)                    |
| <b>Hemsida</b> | <a href="https://www.vasterashus19.se/">https://www.vasterashus19.se/</a> |
| <b>Adress</b>  | Jakobsgatan 33-54, 72122 VÄSTERÅS                                         |



|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Allmänt om föreningen</b> | <p>Riksbyggen BRF Västeråhus nr 19 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1961 och består av 178 bostadsrättslägenheter, 5 stycken lokaler och 1 stycken bostadsrättslokal</p> <p>Fastigheten uppfördes 1963 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2058 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 882 kr per pant.</p> <p>Föreningens adresser är Jakobsgatan 33-54.</p> <p>Föreningens hemsida:<br/><a href="https://www.vasterashus19.se/">https://www.vasterashus19.se/</a></p> |
| <b>Adresser i föreningen</b> | Jakobsgatan 33 - 54, 724 64 Västerås                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>  | Stenriket 7, Krysshammaren 8 och Pettersberg 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Antal lägenheter</b>      | 179 st                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Antal lokaler</b>         | 5 st                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Parkering</b>             | 51 parkeringsplatser med eluttag ca 195 kr per månad<br>47 garageplatser ca 475-525 kr per månad<br>91 fria parkeringsplatser längst med Jakobsgatan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Tv &amp; bredband</b>     | Kabel-TV levereras av Sappa där basutbud om 18 kanaler ingår i månadsavgiften.<br>Bredband levereras av Sappa 1000/1000 Mbit. Medlem står själv för router.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Gemensamma utrymmen</b>   | <p>Föreningens gemensamma utrymmen består av:</p> <p>3 stycken tvättstugor - hus 35, 46 och 52.<br/>I varje hus finns ett hobbyrum<br/>I varje hus finns ett cykelrum<br/>En övernattningsbostad som kan hyras av medlemmar (250 kr per dygn).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Renoveringar</b>          | <p>Fullständig lista finns att läsa under dokument</p> <p>1999-2000 Stambyte och badrumsrenovering<br/>2002 Installation bredband via Mälarenergis stadsnät<br/>2004 Ny ytterbelysning<br/>2005 Ny undercentral<br/>2007-2008 Utbyte fönster och ventilation<br/>2011 Utbyte dörrar och kulvert<br/>2012 Kompl installation Mälarenergi Stadsnät<br/>2013 Anläggning gång- och cykelväg<br/>2016 Garagebyggnad<br/>2014 Byte glasfasad 54:ans trapphus<br/>2017 Fasadrenovering<br/>2021 Spolning<br/>2021 Asfaltering<br/>2024 Miljöbod<br/>2024 Värmerenovering</p> |



|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | Kommande/planerade arbeten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                        | Energiprojektet Västeråshus 19<br>Renovering av bottenavlopp under föreningens källare<br>Laddstolpar för elbilar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ekonomi</b>                                         | Föreningen har en planerad avgiftsjustering om 3% (kontrollerat 2025-12-08)<br><br>Historiska justeringar<br><br>2025-01-01= 0%<br>2024-02-01 = 3%<br>2023-01-01 = 1,5%<br>2022-01-01 = 1,5%<br>2020-01-01 = 2%<br><br>Lån/kvm ÅR24: 788 kr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Information om månadsavgift</b>                     | I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv (basutbud) och bredband.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Försäkring</b>                                      | Fullvärdeförsäkrade i Gallagher                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Äkta/oäkta förening</b>                             | Äkta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b> | Nej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Föreningen äger marken</b>                          | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Övrigt</b>                                          | <p>I Pettersbergs centrum, som är beläget i direkt anslutning till föreningens område, finns följande service. ICA nära, post och spelbutik/cafeteria.</p> <p>Västerås lokaltrafik trafikerar Pettersbergsgatan med stadslinjen nr 4, med närmaste hållplats vid Pettersbergs centrum.</p> <p>Bussen går mycket frekvent och tar ca 10 min till centrum av Västerås och till Resecentrum med tåg och bussanslutningar.</p> <p>Pettersbergsskolan är en grundskola med verksamhet från förskoleklass till årskurs 9 med eget fritidshem.</p> <p>Det finns ett flertal förskolor i närheten av vårt område. Närmast ligger:</p> <p>Bergatrollets förskola<br/>Pettersbergs förskola<br/>Pilträdet förskola</p> |

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

AW00091

Sida 5 av 8



|             |                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------|
| Byggår      | 1963                                                       |
| Uppvärmning | Fjärrvärme                                                 |
| Ventilation | Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2020-03-08 |
| Hiss        | Hiss saknas.                                               |

## ENERGIDEKLARATION

|                                 |                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Status                          | Utförd 2020-03-08                            |
| Energiklass                     | Byggnaden har energiklass E på en skala A-G. |
| Energiprestanda primärenergital | 136 kWh per m <sup>2</sup> och år            |



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

|             |       |                 |     |                      |
|-------------|-------|-----------------|-----|----------------------|
| Uppvärmning | 1 405 | El              | 217 | Vatten/avlopp        |
| Renhållning |       | Samfällighet/GA |     | Vägavgift/snö        |
| Sotning     |       | Försäkring      | 170 | Underhåll            |
| Övrigt      |       |                 |     |                      |
|             |       |                 |     | <b>Summa</b>         |
|             |       |                 |     | <b>månadskostnad</b> |
|             |       |                 |     | <b>1 792</b>         |

|           |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommentar | Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. Angiven driftkostnad är beräknad på 3 personer i hushållet. Avgift för värme debiteras av föreningen månadsvis. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Allmänt om området | Pettersbergsskolan är en grundskola med verksamhet från förskoleklass till årskurs 9 med eget fritidshem.<br><br>Det finns ett flertal förskolor i närheten av vårt område. Närmast ligger:<br><br>Bergatrollets förskola<br>Pettersbergs förskola<br>Pilträdetts förskola |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

**Kommunikation**

Västerås lokaltrafik trafikerar Pettersbergsgatan med stadslinjen nr 4, med närmaste hållplats vid Pettersbergs centrum.

Bussen går mycket frekvent och tar ca 10 min till centrum av Västerås och till Resecentrum med tåg och bussanslutningar.

**Närservice**

Pettersbergs centrum, som är beläget i direkt anslutning till föreningens område, finns följande service. ICA nära, med matbutik, post och spelbutik/cafeteria.

---

**KONTAKT**

---

För mer information kontakta:

**Ansvarig mäklare**

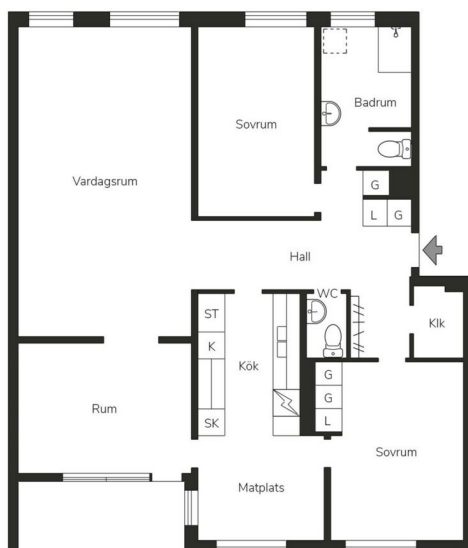
Andreas Wilhelmsson

*Fastighetsmäklare / Franchisetagare*

072-388 24 63

[andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se](mailto:andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se)





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