

Objektsbeskrivning

Sätra - Refränggatan 18



Pris	2 590 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 599 kr
Objekttyp	Radhus
Antal rum	5
Boarea	115 m ²
Visning	Onsdag 18/2 kl. 18:15-18:45 • Förhandsvisning Söndag 22/2 kl. 15:00-15:30 • Välkommen på visning!

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
Boarea	115 m ²

AW00116

Sida 1 av 8



Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Teknisk beskrivning	BYGGNAD Grund Varmgrund/isolergrund. Bjälklag Träbjälklag. Yttertak Betongtakpannor. Yttervägg Isolerad träregelstomme med målad stående träpanel. Fönster Aluminiumbeklädda träfönster. Förråd Kallförråd om 5 kvm. INSTALLATIONER Värme Fjärrvärme, vattenburet system med radiatorer. Ventilation FTX-ventilation med återvinning.
Interiör	Golv Klinker i mörkgrå nyans 20x20 cm i hall. I övriga rum trägolv 13 mm Ek White Proteco Natura. Innerväggar Målade i tonad vit. Innertak Folierad skiva, 60x120 cm vitmålad. Innerrörrar Lättdörr vitmålade. Fönsterbänkar Marmorbänk Bianco Carrara. Invändig trappa Vitmålad tät trappa med plansteg, sättsteg, vägghandledare och räckeshandledare stigande trappa i eklaserad furu. VITVAROR Kök Rostfritt från Electrolux.



Inbyggnadshäll induktion svart.
Inbyggnadsugn, klass A.
Mikrovågsugn.
Kyl, klass A++.
Frys, frost free, klass A++.
Diskmaskin, klass A+.
Spisfläkt med LED-belysning, klass A.

Tvätt/WC
Vita från Electrolux.
Tvättmaskin, klass A+++.
Torktumlare, klass B, kondens.

SANITET

Kök
Köksblandare hög pip med
DM-avstängning.

Tvätt/WC & bad
Blandare, WC-stol golvstående.
Rak duschvägg med stång på entréplan samt badkar 160x70 på övre plan.
Handduktork, vit vattenburen.

KÖK

Köksinredning från Vedum, Lucka Maja vit.
Handtag rostfritt.
Bänkskiva Zeus Silver.
Stänkskydd, vitt matt kakel 10x20cm.
Underlimmad disko.

TVÄTT/WC & BAD

Golv
Klinker i mörkgrå nyans 20x20 cm samt 10x10 cm.

Vägg
Kakel matt vit, 40x20 cm rak sättning.

Inredning

Vit tvättställskommod med låda inkl. spegel och spegelbelysning.
Väggskåp med lucka Maja vit (endast i badrum på entréplan) och bänkskiva Platinum Grey Twist.

Bilder

Bilderna i annonsen är ej på den faktiska bostaden, de är tagna på Refränggatan 20.
Några av bilderna är digitalt stylad.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Här erbjuds ett modernt och välplanerat boende i två plan, där stilrena materialval och genomtänkta ytor skapar ett hem att trivas i under lång tid. Läget är svårslaget med bekvämt gångavstånd till Erikslunds handelsområde och dess generösa utbud av butiker, restauranger och service.

Entréplanet välkomnar med en ljus hall, praktisk klädkammare samt ett modernt kök och vardagsrum i öppen och social planlösning. Här finns även ett helkaklat badrum med tvättavdelning. En trappa upp möts du av tre sovrum, ett allrum som passar perfekt som tv-hörna eller arbetsplats samt ytterligare ett rymligt, helkaklat badrum.

Till radhuset hör en lättskött trädgård med altan och pergola på baksidan, en given plats för avkoppling och sociala stunder. På framsidan finns parkeringsmöjlighet intill huset. På baksidan finns ett förråd om cirka 5 kvm med extra förvaringsutrymme.

Sätra är Västerås nya, hållbara stadsdel där stadens bekvämligheter möter naturens lugn. Området omges av vackra promenadstråk, närhet till Svartån och ett rikt friluftsliv. För den aktiva familjen finns bland annat Vedbobacken för utförsåkning och stora naturområden att utforska året runt.

Området fortsätter att utvecklas med planerad skola, förskola, idrottsanläggningar, torg och parker. Samtidigt når du Västerås city på bara några minuter, där stadspuls, restauranger, shopping och Mälarens strandliv väntar.

Under dokument finns mer information om Sätra samt en filmad visning av bostaden. Bilderna i annonsen är tagna i en identisk grannbostad.

Välkommen på visning!

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

Adress	Refränggatan 18, 724 84 Västerås
Lägenhetsnummer förening	103
Allmänt om lägenheten	Bilderna i annonsen är ej på den faktiska bostaden, de är tagna på Refränggatan 20. Några av bilderna är digitalt stylad.
Balkong/uteplats	Uteplats finns. Uteplats på baksidan som nås från vardagsrummet.
Bilplats	Bilplats finns. Plats för bil på den egna uppfarten.

EKONOMI

Månadsavgift	5 599 kr. I månadsavgiften ingår renhållning. F.o.m 1/6 - 2026 ingår bredband 500/500 (Banhof) i avgiften. Medlem betalar för värme, vatten och el. Schablonavgift för vatten 346 kr/mån, justeras 2 ggr per år mot faktiskt förbrukning.
Andel i förening	4 %
Andel av årsavgift	4 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 236 839 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 Sättagården i Västerås (org.nr 769637-9358)
Adress	Box 255, 57523 Eksjö
Allmänt om föreningen	Brf Sättagården i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2023 och består av 25 bostadsrättsradhus. Fastigheten uppfördes 2023 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	• Refränggatan, 724 84 VÄSTERÅS • Snälltorpsgatan, 724 84 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Versen 15 - Versen 2 - Versen 3
Antal lägenheter	25 st
Parkering	7 st gästparkeringar
Tv & bredband	Fiber. Bostadsrättsinnehavaren tecknar eget abonnemang.
Ekonomi	Föreningen sänkte avgiften 2026-01-01 med ca 400 kr/mån Förening har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-02-05) Lån/kvm bostadsrätt ÅR24: 10 985
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår renhållning.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja



BYGGNAD

Byggnadstyp	2-plansradhus
Byggår	2023
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk, typ FTX
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Kallförråd om ca 5 kvm

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-11-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	63 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 4 personer i hushållet:

Uppvärmning	625	El	529	Vatten/avlopp	529
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	180	Underhåll	
Övrigt					
Summa månadskostnad					1 863

Kommentar	Driftkostnaden är uppskattad då ingen har bott i bostaden och denna kan även variera för olika hushåll exempelvis beroende på antalet boende och konsumtionsmönster. Renhållning ingår i månadsavgiften till föreningen.
-----------	--

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 590 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	388 500	518 000	647 500
Lånebelopp	2 201 500	2 072 000	1 942 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 495	4 230	3 966
Driftskostnad	1 863	1 863	1 863
Månadsavgift till förening	5 599	5 599	5 599
Netto boendekostnad per månad	11 957	11 692	11 428

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

ÖVRIGT

Läs mer om Sättras utveckling här <https://www.vasteras.se/kommun-och-politik/vasteras-utvecklas/satra.html>

KONTAKT

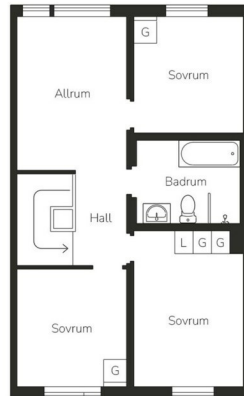
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

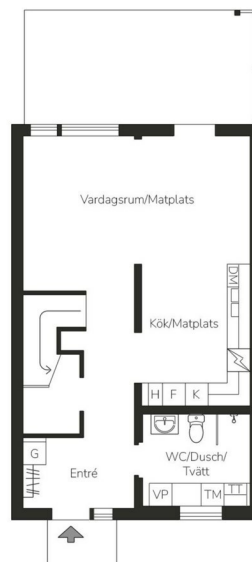
Andreas Wilhelmsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
 072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



Övre plan

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



Entréplan

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