

Objektsbeskrivning

Stohagen - Stohagsvägen 41A



Pris	930 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 924 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	50 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	50 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

AW00082

Sida 1 av 6

köparen.

HALL

Välkomnande hall med ljust målade väggar och mörkt golv. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.

VARDAGSRUM

Tilltaget vardagsrum med ett ljus från stort fönsterparti. Rummet erbjuder gott om plats till sällskapsdel och ytterligare möblering. 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 mörkt golv.

BALKONG

Till lägenheten hör en balkong. Den rymlig balkongen har gott om utrymme för 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. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spis, ugn, micro, fläkt och diskmaskin. Tapetserade väggar och mörkt golv.

SOVRUM

Mysigt och rogivande sovrum med mörkt golv och målade väggar. Plats till dubbelsäng och söffbord. Förvaring via stor skjutdörrsgarderob. Fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus och utan insyn.

BADRU

Badrum med kaklade väggar och klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, kommod, spegel, badrumsskåp.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör två källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen till denna charmiga och trivsamma tvåa om 50 kvm – en bostad som kombinerar hemtrevlig känsla med modern komfort! Här bor du i ett genomgående bra skick med en planlösning som utnyttjar varje kvadratmeter på bästa sätt.

Den öppna och ljusa atmosfären märks direkt när du kliver in. Vardagsrummet har plats för både stor soffgrupp och skrivbord, och härifrån når den härliga balkongen som vetter mot lummig grönska – en perfekt plats för morgonkaffet eller en lugn stund i kvällssolen. Köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta för den som gillar att laga mat, och sovrummet erbjuder gott om plats till stor säng och förvaring genom skjutdörrsgarderob.

Till bostaden hör två tilltagna förråd i källarplan.

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 med kort promenadavstånd till city, grönområden, mataffärer och utmärkta kommunikationer.

Välkommen på visning!

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

Adress

Stohagsvägen 41A, 724 65 VÄSTERÅS

Lägenhetsnummer

0104

AW00082

Sida 2 av 6

förening

Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 924 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud).
Andel i förening	9,12411 %
Andel av årsavgift	9,1246 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	199 800 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 Fregatten 2 (org.nr 778000-1041)
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 innehåses 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 2019 Nya motorvärmastolpar 2019 Balkongdörrar 2024 Dränering av grunden 2024 Grusning av framsida 2024 - 2025 Renovering av tvättstuga 2024 Ny värmeväxlare 2024 - 2025 har de utfört ett stambyte av alla bottenstammar 2024-2025 Bytt undercentral Kommande renoveringar: Dränering av långsida på baksidan samt kortsidor. Fortsatt stambyte från källare och upp till lägenheterna.
Ekonomi	Föreningen planerar att höja årsavgiften 2026-01-01 med 3,2% 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)
Hiss	Hiss saknas.

AW00082

Sida 4 av 6

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	167	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				667

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

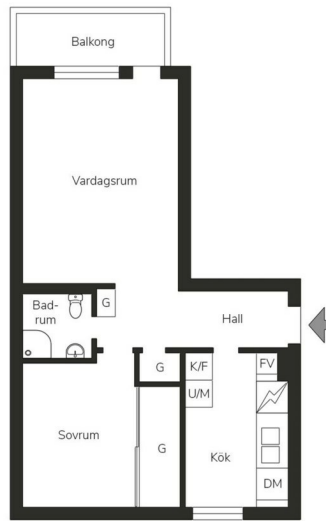
KONTAKT

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.