

Objektsbeskrivning

Gideonsberg - Svärdslijegatan 11C



Månadsavgift	4 714 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	68,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	68,5 m ²

HALL	Välkomnande hall med ljust målade väggar och nylaggt parkettgolv. Hallen erbjuder plats till avhängningsmöjligheter i rymlig garderob och plats för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.
-------------	---



VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med ett stort fönsterparti och utgång till bostadens balkong. Rummet rymmer en stor 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 belagd med fin parkett.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Gott om utrymme för bekväma balkongmöbler och bjuder på fin vy mot lugn innergård.
KÖK	Modernt och lättarbetat, gott om förvaring och fin finish. Köksskåpen har stilrena ljusa köksluckor som kombineras med en mörk bänkskiva och vitt kakel som stänkskydd. Ljus från fönster och gott om plats till matbord. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys (Siemens), ugn, micro, induktionshäll (Electrolux), fläkt och diskmaskin (Bosch). Väggarna är ljust målade och golvet belagd med parkettgolv.
SOVRUM 1	Mysigt och rogivande sovrum med målade väggar och parkettgolv. Gott om plats för en bekväm säng och sängbord. Ljus från fönster utan insyn. Här kommer en skjutdörrsgarderob monteras inom kort för bästa komfort.
SOVRUM 2	Sovrum med gott om plats till säng, sängbord, skrivbord och ytterligare möblering. Ljust målade väggar och parkettgolv. Förvaring i klädkammare.
BADRU	Nyrenoverat badrum med väggar i vitt kakel och målad fond. Mönstrat klinkergolv. Badrummet är utrustat med wc, kommod, badrumsskåp med spegeldörrar, golvvärme (el), tvättmaskin (Epoq), vattenburen handdukstork samt dusch med infällbara duschväggar i klarglas.
GÄST WC	Klinkergolv och målade väggar, wc, kommod och badrumsskåp med spegeldörr.
FÖRRÅD	Till bostaden hör två stycken förråd i källarplan.
ÖVRIGT	I Föreningen finns en bastu, fyra stycken tvättstugor och en festlokal som medlemmar kan hyra. Genomgående i bostaden är det lagt en ekparkett från Kährs (Ek Fredrik) som kan slipas 3-4 gånger. För mer information om materialval, kontakta fastighetsmäklaren.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till denna smakfullt renoverade trea där stil, komfort och funktion möts. Bostaden har en genomtänkt planlösning med ljusa och trivsamma ytor. Här finner ni ett genomgående fint parkettgolv, lättarbetat kök, badrum samt separat gäst-wc, perfekt för både vardagsliv och sociala tillfällen. Rymligt kök med goda arbetsytor och förvaring. Här finns gott om plats för både matlagning och umgänge. Badrummet och gäst-wc är renoverade i tidlös design med fina materialval. Lättmöblerat vardagsrum med ljust från stort fönsterparti och utgång till balkong. Balkongen med utsikt mot lugn och trevlig innergård ger plats till bord och stolar för att bekvämt njuta av ljumna kvällar. De två sovrummen är lugnt placerade, det större rummet passar utmärkt som masterbedroom medan det mindre fungerar perfekt som barnrum, gästrum eller hemmakontor. Till lägenheten hör dessutom två förråd, vilket ger mycket goda förvaringsmöjligheter. Här bor ni i en stabil förening med låg skuldsättning i ett välskött hus från 1954. Ett
--------------------	--

tryggt boende med god ekonomi och långsiktigt hållbar förvaltning. Som medlem i föreningen finns möjlighet att nyttja föreningens bastu och hyra festlokalen som finns tillgänglig.

Detta är ett hem för dig som söker ett inflyttningsklart boende med hög standard, god komfort och trygg förening.

Välkommen på visning!

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

Adress	Svärdsliljegatan 11C, 722 27 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	219832001-1121
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 714 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bredband (10 Mbit/s). IMD
Andel i förening	1,15681 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	26 112 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 Svärdsliljan (org.nr 778000-1645)
Adress	Box 803, 72122 Västerås
Allmänt om föreningen	Brf Svärdsliljan i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1956 och består av 117 bostadsrättslägenheter. Fastigheten består av tre flerbostadshus. Fastigheten uppfördes 1954 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

- Svärdsiljegatan 5, 722 27 VÄSTERÅS
- Svärdsiljegatan 7, 722 27 VÄSTERÅS
- Svärdsiljegatan 9, 722 27 VÄSTERÅS
- Svärdsiljegatan 11, 722 27 VÄSTERÅS
- Svärdsiljegatan 13, 722 27 VÄSTERÅS

Fastighetsbeteckning

Svärdsiljan 2

Antal lägenheter

117 st

Antal lokaler

5 st

Parkering

34 st parkeringsplatser med motorvärmare 300 kr per mån
15 st parkeringsplatser med laddstolpe 225 kr per mån (plus abonnemang och förbrukad el)
4 stycken parkeringsplatser utan el 225 kr månad.
22 st garageplatser 500-600 kr per månad.

För information om kö till parkering kontaktas Riksbyggen: 0771-860860.

Tv & bredband

TV levereras av Telenor där basutbud ingår i månadsavgiften.
Bredband levereras av Telenor och ingår i månadsavgiften.

Gemensamma utrymmen

Föreningens gemensamma utrymmen består av:
Bastu (Svärdsiljegatan 7), cykelförråd, matkällarförråd, vindsförråd.
Källarförråd till varje lägenhet.
4 stycken tvättstugor finns i källaren samt grovtvättstuga.
Hobbyrum finns att hyra.
Gemensamhetslokal med kök finns att hyra 100 kr per tillfälle.
Grovsoprum
Innergård med sittplatser och grillplats.

Renoveringar

1996, 1997 - Stambyte/rotrenovering
2007, 2008 - Byte av fönster
2011, 2012 - Byte av lägenhetsdörrar och garageportar
2013 - Installation säkerhetsdörrar
2015 - Byte av undercentral
2020 - Byte av utomhusbelysning
2020 - installation nytt passagesystem
2022 - Renovering Bastu
2023 - Stamspolning
2024 - Relining av horisontella avloppsrör i bottenplattorna i samtliga hus

Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2026-02-25)
Följer underhållsplan, inga större planerade renoveringar i närtid.

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften med 3% (2024-01-01).
Föreningen höjde avgiften med 3% (2025-01-01)

Förening har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-02-25)



	Lån/kvm bostadsrätt ÅR24: 902 kr. Lån/kvm ÅR24: 877 kr.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bredband.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja
Övrigt	Föreningens lån (från ÅR 24): Stadshypotek, 2025-10-30, 3,90% 2 035 708 kr Stadshypotek, 2025-12-01, 3,75%, 3 448 375 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1954
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2021-03-04
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-03-04
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	128 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 (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	4 714	4 714	4 714
Netto boendekostnad per månad	5 131	5 131	5 131

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

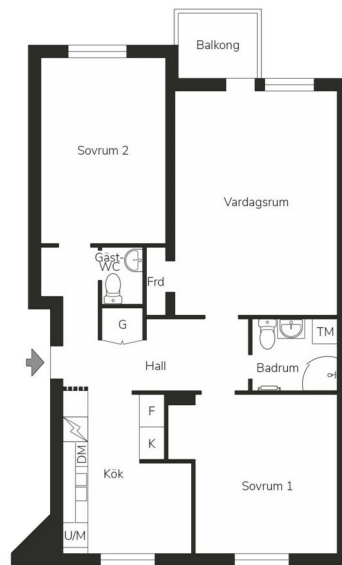
KONTAKT

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.