

Objektsbeskrivning

Haga - Hagagränd 9



Månadsavgift	3 561 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	45 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Boarea	45 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

AW00079

Sida 1 av 7

HALL	Välkomnande hall med laminatgolv i valnöt och ljusa väggar. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren samt ytterligare förvaring i klädkammare.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med ett stort fönsterparti och utgång till balkong. Rummet rymmer både en bekväm soffa och matgrupp. Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen som förlänger bostaden när vädret tillåter. Väggarna är målade i en ljus kulör och en fondvägg i tegelimitation. Golvet belagt med mörk laminat.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Den soliga balkongen i sydväst har gott om utrymme för bekväma balkongmöbler och bjuder på vy mot lugn innergård. Markis som extra skydd när solen värmer som mest.
KÖK	Välplanerat kök med vita köksluckor och bänkskiva i Ek och rostfritt. Mörka kakelplattor ovan arbetsyta och köksutrustning består av Spis, kyl/frys, fläkt och förvaring. Ljusa väggar och mörk laminat på golvet. Utanför köket finns gott om plats för sovdal/alkov med fönster utan insyn.
BADRUUM	Badrum med våtrumsmatta och våtrumstapet. Dusch, wc, tvättmaskin, kommod och spegel.
FÖRRÅD	Till bostaden hör två källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till Hagagränd och denna välplanerade och trivsamma 1,5 rok som kombinerar funktionalitet med ljus och rymd. Här bor du med en härlig balkong i söderläge, perfekt för att njuta av solen större delen av dagen. Bostaden erbjuder ett separat kök med gott om plats att laga mat till både vardag och fest. Vardagsrummet rymmer både soffgrupp och matplats, och den avskilda sovhörnan ger en naturlig plats för vila. Dessutom finns en rymlig klädkammare som ger mycket goda förvaringsmöjligheter. Fint badrum med plats för egen tvättmaskin för bästa komfort. Här bor du i Brf Haga nr 1, en stabil och välskött förening som äger marken och har en låg skuldsättning – en trygghet för dig som köpare och en viktig faktor för långsiktigt boende. Haga är ett lugn och trevlig området med god kommunikationer samt nära till sjukhuset, Mälardalens högskola och city. Ett perfekt boende för förstagångs köparen, studenten eller dig som söker ett lättskött hem i ett omtyckt område. Välkommen på visning! Andreas Wilhelmsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare, Alicia Edelman Fastighetsmäklari 072-388 24 63
Adress	Hagagränd 9, 723 37 VÄSTERÅS

Lägenhetsnummer förening	0024
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	2 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 561 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg 45 kr/mån Kabel-tv (Grundutbud).
Andel i förening	1,8204 %
Andel av årsavgift	1,8204 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	73 638 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 Haga Nr 1 (org.nr 778000-1082)
Adress	Box 581, 72110 Västerås
Allmänt om föreningen	Brf Haga nr 1 i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1944 och består av 45 bostadsrättslägenheter samt 5 lokaler som upplåts med hyresrätt. Fastigheten uppfördes 1944 och marken innehas med äganderätt. Föreningen ekonomiska förvaltare är MBF. En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1480. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 592 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbelopp för år 2026.
Adresser i föreningen	• Hagagränd 1, 723 37 VÄSTERÅS • Hagagränd 5, 723 37 VÄSTERÅS • Hagagränd 7, 723 37 VÄSTERÅS • Hagagränd 9, 723 37 VÄSTERÅS • Hagagränd 3, 723 37 VÄSTERÅS • Hagagränd 11, 723 37 VÄSTERÅS • Hagagränd 13, 723 37 VÄSTERÅS



	Hagagränd 15, 723 37 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Stocken 3
Antal lägenheter	45 st
Antal lokaler	5 st
Parkering	12 stycken parkeringsplatser utan el 100 kr per mån. För närvarande kö. 18 stycken parkeringplatser med el 200 kr per mån. För närvarande kö. 2 stycken gästparkeringar.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbud ingår, obligatoriskt tillägg om 45 kr/mån. Bredband via stadsnätet, medlem står själv för abonnemang.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av ett cykelförråd, tvättstuga och grillplats på innergård. Tvättstuga belägen på Hagagränd 1.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 1995 Stamrenovering och elstigar 2010 Nya markiser 2015 Takbyte samt byte av undercentral för värme och VA 2020 Installation av låssystem till alla gemensamma dörrar. 2021 Byte till säkerhetsdörrar 2024 Dränering Kommande renoveringar/underhåll:
Ekonomi	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%. Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-03-09). Lån/kvm enligt ÅR24: 2312 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatorisk tillägg om 45 kr/mån för kabel-tv (basutbud).
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 2024) Stadshypotek 4,22% 2028-06-30 903 190 Stadshypotek 1,77% 2027-03-01 786 391 Stadshypotek 2,85% 2029-09-01 1 222 500 Stadshypotek 1,01% 2025-10-30 1 527 056 Stadshypotek 1,15% 2026-06-01 1 350 000

 BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1944
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2018-12-12
Hiss	Hiss saknas.

 ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-12-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	154 kWh per m ² och år



 DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	167	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö
Sotning	Försäkring	208	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			375

Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. Idag beräknat på en vuxen.
------------------	---



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	375	375	375
Månadsavgift till förening	3 561	3 561	3 561
Netto boendekostnad per månad	3 936	3 936	3 936

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

KONTAKT

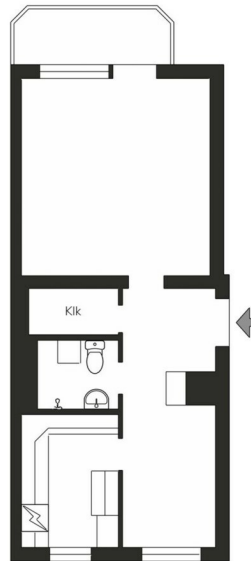
För mer information kontakta:



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.