

Objektsbeskrivning

Vega - Tunbyvägen 67B



Pris	2 395 000 kr utgångspris
Månadsavgift	8 422 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	110 m ²
Visning	Tisdag 10/3 kl. 18:00-18:30 • Välkommen på visning! Tisdag 17/3 kl. 18:15-18:45 • Välkommen på visning!

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	110 m ²

AW00119

Sida 1 av 7



Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljust målade väggar och stengolv. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren samt ytterligare förvaring i klädkammare.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med ett stora fönsterpartier som bjuder på en fantastisk utsikt i fritt läge. Rummet ger plats till en stor sällskapsdel och ytterligare möbelering. Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen som förlänger bostaden när vädret tillåter. I vardagsrummet finns en fungerande öppen spis som höjer mysfaktorn.
SOVRUM 1	Sovrum med gott om plats till säng, sängbord, skrivbord och ytterligare möblering. Förvaring i skjutdörrsgarderob.
SOVRUM 2	Rogivande sovrum med målade väggar, parkettgolv och plats för en bekväm säng och sängbord. Ljus från fönster utan insyn. Gott om förvaring i skjutdörrsgarderob.
SOVRUM 2	Rogivande sovrum med målade väggar, parkettgolv och plats för en bekväm säng och sängbord. Ljus från fönster utan insyn. Gott om förvaring i skjutdörrsgarderob.
KÖK	Modernt och lättarbetat kök med gott om förvaring. Köksskåpen har stilrena ljusa köksluckor som kombineras med en bänkskiva i Ek och vitt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av två stycken kyl/frys, ugn, micro, induktionshäll, fläkt och diskmaskin. Väggarna är ljust målade och golvet belagt med parkettgolv. Här finns plats till matbord.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljusa väggar och golv. Badrummet är utrustat med wc, kommod, badrumsskåp med spegelväggar, golvvärme, vattenburen handdukstork samt dusch med böjda skjutbara duschväggar i klarglas.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Den soliga balkongen har gott om utrymme för bekväma balkongmöbler och bjuder på fri utsikt.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett stort vindsförråd om ca 30 kvm.
ÖVRIGT	I föreningen finns ett gym, tvättstuga, torkrum och cykelförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Rymlig 4 rok med balkong och öppen spis Välkommen till denna generösa fyrrummare om hela 110 kvm, ett hem som erbjuder både rymd och trivsel i perfekt balans. Här möts du av välplanerade ytor, ett härligt ljusinsläpp och en balkong i söderläge där du kan njuta av eftermiddagssolen och långa sommarkvällar. Vardagsrummet blir hemmets naturliga samlingspunkt med sin öppna spis som skapar både värme och karaktär. Det rymliga köket erbjuder gott om arbetsytor och plats för matbord – perfekt för såväl vardagsmiddag och fest.
--------------------	--

Tre bra sovrum ger flexibilitet för familjen, hemmakontor eller gästrum.

Till bostaden hör ett stort vindsförråd som ger utmärkta förvaringsmöjligheter.
I huset finns dessutom bekvämligheter som gym, tvättstuga och cykelförråd vilket gör vardagen smidig och bekväm.

Ett boende för dig som söker generösa ytor, sociala kvaliteter och det lilla extra.

Området bjuder på det bästa av två världar, ett rofyllt läge bland villor och grönska, men ändå nära pulsen i Västerås City. Bara ett stenkast bort finns Rocklunda med gym, utegym, fina motionsspår och längdskidåkning på vintern. För den sportintresserade är läget dessutom ett riktigt drömläge, här spelas både fotbolls- och hockeymatcher på arenorna. För pendlare är läget också optimalt med smidig access till E18.

Varmt välkommen på visning!

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

Adress	Tunbyvägen 67B, 722 23 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	30740-06
Lägenhetsnummer adressregister	1102
Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	8 422 kr. I avgiften ingår värme, vatten & bostadsrättstilläggsförsäkring.
Andel i förening	16,4572 %
Andel av årsavgift	16,46 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	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 pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Äpplet 18 (org.nr 769636-6207)
-------------	------------------------------------



Adress	Tunbyvägen 67E, 72223 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Brf Äpplet 18 äger marken och är en äkta förening.
Adresser i föreningen	Tunbyvägen 67A-E, 722 23 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Brf Äpplet 18
Antal lägenheter	12 st
Parkering	Det finns totalt 11 parkeringsplatser varav 7 st med motorvärmare. - Parkering utan motorvärmare ca. 500 kr/mån - Parkering med motorvärmare ca. 600 kr/mån Enligt samtal med styrelsen 2025-05-20 finns det två lediga parkeringsplatser, en med motorvärmare och en utan motorvärmare.
Tv & bredband	Fastigheten är ansluten till stadsnätet, bostadsrättsinnehavaren tecknar eget abonnemang.
Gemensamma utrymmen	- Gemensam tvättstuga - Cykelrum
Renoveringar	Inga större renoveringar planerade då huset totalrenoverades 2020. Målning av balkongerna kommer att ske under våren 2026.
Ekonomi	Inga större planerade avgiftshöjningar enligt kontakt med styrelsen 2025-05-20.
Information om månadsavgift	I avgiften ingår värme, vatten & bostadsrättstilläggsförsäkring.
Försäkring	Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Bergslagen. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för medlemmarna.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1945
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk, typ FTX. Besiktning: Godkänd 2019-06-07



Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fastigheten är ansluten till stadsnätet, bostadsrättsinnehavaren tecknar eget abonnemang.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-06-07
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	166 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	500	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	170	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				670

Kommentar Driftskostnaden är uppskattad och beräknad för tre personer.

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 395 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	359 250	479 000	598 750
Lånebelopp	2 035 750	1 916 000	1 796 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 156	3 912	3 667
Driftskostnad	670	670	670
Månadsavgift till förening	8 422	8 422	8 422
Netto boendekostnad per månad	13 248	13 004	12 759

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



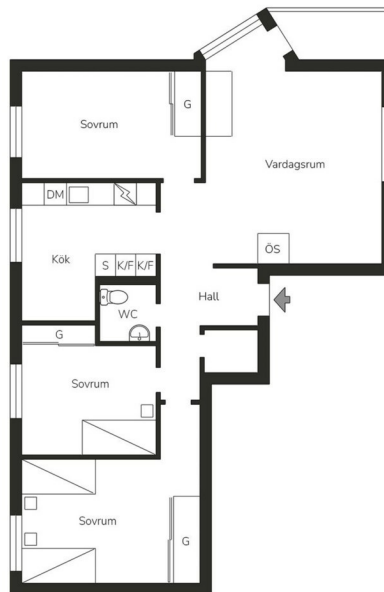
Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



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