

Objektsbeskrivning

Rönaby - Släggkastargatan 6



Månadsavgift	4 243 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	48,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	48,5 m ²
Arealkälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL	Välkomnande hall med tapetserade väggar och laminatgolv. Hallen erbjuder plats till avhängningsmöjligheter för ytterkläder, skor precis intill ytterdörren och ytterligare förvaring i garderob.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med social öppen planlösning mot köket. Generöst ljusinsläpp från stort fönsterparti samt utgång till bostadens inglasade balkong. Rummet rymmer både en bekväm sällskapsdel och matgrupp. Väggarna är tapetserade och golvet belagt med fin laminat.
BALKONG	Inglasad balkong i västläge med öppningsbara rutor. Gott om plats till soffa och bord.
KÖK	Lättarbetat kök med förvaring bakom ljusa skåpsluckor. Arbetsyta i rostfritt och vitt kakel ovan. Utrustat med ugn/spis, fläkt och kyl/frys.
SOVRUM	Rogivande och mysigt sovrum med tapetserade väggar i ljusare ton, laminatgolv och plats för en bekväm säng, sängbord och förvaring.
KLÄDKAMMARE	Klädkammare med hyllplan, klädkrokar och städsåp för extra förvaring.
BADRUM	Badrum utrustat med WC, dusch, handfat, spegel och toppmatad tvättmaskin.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett källarförråd om ca 3,5 kvm
ÖVRIGT	Digital-tv-box med tillhörande fjärrkontroll, router och tillhörande kablage tillhör bostaden. Tvättstuga i huset. Besök gärna föreningens hemsida för informationsbrev brfronnby.se .

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till Släggkastargatan 6 och en välplanerad tvåa om 48,5 kvm där funktion möter komfort.</p> <p>Bostaden präglas av en genomtänkt planlösning med ett rogivande sovrum, en rymlig klädkammare och sociala ytor med fint ljusinsläpp. Det genomgående parkettliknande laminatgolvet skapar en modern och enhetlig känsla, samtidigt som bostaden erbjuder goda förvaringsmöjligheter något som sällan tas för givet i denna storlek.</p> <p>Bostaden har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med gott om plats till matbord och tilltagen sällskapsdel. Här samlas ni lika väl till vardag som fest. Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen i västläge, där du kan njuta av eftermiddagssol och långa, ljusa kvällar som blir en naturlig plats för avkoppling året om.</p> <p>Lägenheten är belägen på andra våningen med hiss, vilket ger ett bekvämt och lättillgängligt boende.</p> <p>Föreningen Brf Rönby är en äkta förening med stabil ekonomi och låg skuldsättning. Här bor ni tryggt med många bekvämligheter och nära naturen.</p> <p>Här bor du i omtyckta Brf Rönby, ett område som kombinerar natur och aktivitet med närhet till service. I direkt närhet finns tennisbanor, minigolf och basketplaner, vilket skapar en levande och aktiv livsstil för både stora och små. Dessutom erbjuds fina grönområden, promenadstråk och goda kommunikationer.</p>
--------------------	--



Välkommen på visning,

Kontakta fastighetsmäklare för mer information!

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

Adress	Släggkastargatan 6, 722 41 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	0622
Lägenhetsnummer adressregister	1104
Våning	2 av 9
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 243 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband (1000/1000 mbit/s) och TV (basutbud).
Andel av årsavgift	0,2335 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	155 064 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 Rönaby (org.nr 778000-7410)
Hemsida	https://brfronby.se/kontakt
Adress	Släggkastargatan 5, 72241 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	<p>Brf Rönaby i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1972 och består av 306 bostadsrättslägenheter.</p> <p>Brf Rönaby är delägare av samfälligheten Rönnen som förvaltar gräsyta, park och garage.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1972 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1480. Vid belåning</p>



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	Släggkastargatan 3 - 8, 722 41 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Rönaby 3, 4, 5, 12, 13 och 14
Antal lägenheter	306 st
Parkering	Ca 530 stycken parkeringsplatser i centralgaraget, 420kr per mån. F.n. ingen kö. 18 stycken parkeringsplatser utan el, 210 kr per mån. F.n. kö. 37 stycken platser i Mc-garage, 270 kr per mån. F.n. ingen kö.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Telia där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Telia där 1000/1000 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Tvättstuga finns i varje hus. Cykelrum finns i varje hus. Lägenhetsförråd finns i varje hus i källarplan. I området finns två lekplatser, minigolfbana, en tennis- och en basketplan.
Renoveringar	2010-2013 Friköptes tomträterna. 2011 Spolades alla stammar. 2012 Postboxar installerades, renovering av hus 7. 2013 Fuktvarnare i köken installerades. 2014 Renovering av hus nr 4, 6, 8 samt garagen. Avstängningsventiler och cirkulationsledningar för varmvatten. 2015 Nya lägenhetsdörrar. 2016 Tvättmaskiner och torktumlare utbytta. 2017 Passagesystemet utbytt, porttelefon installerad. Stamspolning av avloppsledningarna i samtliga fastigheter. 2018 Tvättstugerenovering hus 3, 5 och 7. Byte av fläktsystem hus 6 och 8. 2019 Tvättstugerenovering hus 4, 6 och 8. Byte av fläktsystem hus 7. 2020 OVK-besiktning och rengöring av ventilation utförd 2019-2020. Lilla mangeln utbytt i hus 8. Byte av ventilationsaggregatet för ut-luft i hus 4. Brandtätning i hus 3, 4, 5, 6, 7 och 8. 2021 Lilla mangeln utbytt i hus 5. Byte av styrsystem (ducar) och cirkulationspumpar för 6 hus. Byte av hissar, hus 6 och 8. Porttelefoner vid samtliga huvudentréer samt låsning dygnet runt. 2022 Stamspolning av avloppsledningarna i samtliga fastigheter. Byte av hissar, hus 3 och 4. Byte av ventilationsaggregaten i hus 5. 2023 Byte av ventilationsaggregaten i hus 3. Skyddsrummen funktionsdugliga. Grund isoleringvästra långsidan hus 5 2024 Kommande renovering av garage samt fönster byten i trapphusen. Samt kommande renovering av trappfönster. 2025 Byte av trapphusfönster hus 3 och 4. Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2026-03-23): Följer underhållsplan.
Ekonomi	Avgifterna höjdes med 13 % från och med 2024-01-01. Höjning av årsavgift med 3 % från 2024-07-01 till följd av garagerenoveringen genom Samfälligheten Rönnen



Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-03-23).
Lån/kvm enligt ÅR24: 3 424 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud), bredband (1000/1000 mbit/s)

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja

Föreningen äger marken

Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1972

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Mekanisk, typ FTX. Besiktning: Godkänd 2019-11-10

Hiss

Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2019-11-10

Energiklass

Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

139 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	125	Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	375

Kommentar Driftkostnaderna är baserad på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.

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	4 243	4 243	4 243
Netto boendekostnad per månad	4 618	4 618	4 618

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



AW00101

Sida 7 av 9



AW00101

Sida 8 av 9



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