

# Objektsbeskrivning

## Bäckby - Safirgatan 6



<b>Månadsavgift</b>	5 051 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	72 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	72 m <sup>2</sup>

**HALL** Välkomnande hall med ljust målade väggar och parkettgolv. Hallen erbjuder plats till avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.

**VARDAGSRUM** Ljust vardagsrum med social öppen planlösning mot köket. Generöst ljusinsläpp från två

AW00106

Sida 1 av 9

stora fönsterpartier samt utgång till bostadens balkong. Rummet rymmer både en bekväm sällskapsdel och matgrupp. Väggarna är målade och golvet belagt med parkettgolv.

#### **KÖK**

Modernt och lättarbetat kök. Kök med ljusa stilrena köksluckor som kombineras med ett vitt kakel ovan arbetsyta. Den maskinella utrustningen består av kyl, frys, ugn, spishäll, micro och diskmaskin. Väggarna är målade och golvet belagt med parkettgolv. Fönster vid diskohöjd med fri utsikt.

#### **SOVRUM 1**

Rogivande och mysigt sovrum med målade väggar och parkettgolv. Gott om plats för dubbelsäng och sängbord. Förvaring i garderober.

#### **SOVRUM 2**

Rogivande och mysigt sovrum med målade väggar och parkettgolv. Gott om plats för säng, sängbord och skrivbord. Förvaring i garderober.

#### **BADRUM**

Helkaklat badrum med ljust kakel på väggarna och plastmatta på golv. Badrummet är utrustat med WC, kommod, spegel, tvättmaskin, torktumlare, handdukstork och dusch.

#### **FÖRRÅD**

Till bostaden hör ett förråd på samma våning om dryga 3 kvm

---

### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

#### **Beskrivning**

Välkommen till Safirgatan 6 – en modern och trivsam trea om 72 kvm. Här bor du i ett stilrent och välplanerat hem där varje kvadratmeter är genomtänkt för bästa komfort.

Bostaden erbjuder en öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum, vilket skapar en luftig känsla och fina ytor för både vardag och umgänge. Från vardagsrummet nås den generösa balkongen i söderläge, belägen mot lugn innergård – en perfekt plats för morgonkaffet och fina sommarkvällar. Gott om plats till möblering med bord och stolar.

Två rogivande sovrum i bra storlek ger flexibla möjligheter för familj, hemmakontor eller gästrum. Det stilrena köket håller modern standard med goda arbetsytor och förvaring, och badrummet med bekvämligheter som passar ett modernt boende.

Här bor du i ett hus med nyproduktionskänsla, låga underhållsbehov och en trygg boendemiljö – perfekt för dig som söker ett inflyttningsklart hem i ett omtyckt område. Tilltaget förråd på samma våningsplan.

Här bor du i ett stabilt område med närhet till service, skolor, förskolor, grönområden och goda kommunikationer som snabbt tar dig till Erikslund och Västerås C.

Välkommen hem!

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

#### **Adress**

Safirgatan 6, 724 74 VÄSTERÅS

#### **Lägenhetsnummer förening**

B33S

#### **Lägenhetsnummer**

1206



---

## adressregister

<b>Våning</b>	3 av 4
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	5 051 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Individuell mätning av el debiteras i efterskott efter faktisk förbrukning.
<b>Andel av årsavgift</b>	1,74084 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	873 523 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.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	BRF BoKlok Diamanten (org.nr 769636-9318)
<b>Adress</b>	c/o Mediator AB Box 30, 75003 Uppsala
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Boklok Diamanten är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2018 och består av 56 bostadsrättslägenheter.</p> <p>Fastigheten uppfördes 2020 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>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.</p>
<b>Adresser i föreningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Safirgatan 2, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Safirgatan 4, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Safirgatan 6, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Safirgatan 8, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Diamantgatan 4, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Diamantgatan 6, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Diamantgatan 8, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Diamantgatan 10, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Safirgatan 10, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Safirgatan 12, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Safirgatan 14, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Smaragdsgatan 3, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Smaragdsgatan 5, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Smaragdsgatan 7, 724 74 VÄSTERÅS</li><li>• Smaragdsgatan 9, 724 74 VÄSTERÅS</li></ul>



- Smältverksgatan 189- 201, 724 74 VÄSTERÅS

<b>Fastighetsbeteckning</b>	Tackjärnet 1
<b>Antal lägenheter</b>	56 st
<b>Parkering</b>	35 st parkeringsplatser 300 kr per månad. F.n kö.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Lugn och välskött innergård samt ett gemensamt växthus. Till föreningen hör 2 st miljöhus.
<b>Ekonomi</b>	Avgiften justerades +15% 2024-01-01  Lån/kvm ÅR24: 12 151 kr/kvm
<b>Information om månadsavgift</b>	I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg och sophämtning. EI IMD
<b>Försäkring</b>	Fullvärdesförsäkring hos Trygg Hansa, bostadsrättstillägg ingår i månadsavgiften.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 470 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	588 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Föreningen äger marken</b>	Ja
<b>Övrigt</b>	Föreningens lån (från ÅR24 och föreningen): Danske Bank: 2025-12-30, 12 670 000 kr, 2,56% Danske Bank: 2025-12-30, 12 670 000 kr, 2,56% Danske Bank: 2026-12-30, 12 457 500 kr, 2,51% Danske Bank: 2026-12-30, 12 457 500 kr, 2,51%

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	2020
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk, typ FTX



<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Västerås stadsnät, eget abonnemang krävs

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-09-18
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	52 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	183	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa månadskostnad</b>	<b>333</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. Angiven driftkostnad är beräknad på 2 personer i hushållet.

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

<b>Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	333	333	333
Månadsavgift till förening	5 051	5 051	5 051
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>5 384</b>	<b>5 384</b>	<b>5 384</b>

*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](mailto:andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se)





