

# Objektsbeskrivning

## Skiljebo - Härnevigatan 13A



<b>Månadsavgift</b>	2 542 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Söndag 12/4 kl. 14:30-15:00 • Välkommen på visning - Anmäl dig gärna Torsdag 16/4 kl. 17:00-17:30 • Välkommen på visning - Anmälan krävs

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	föreningens information

AW00067

Sida 1 av 6

Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

#### **HALL**

Välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor. Gott om förvaring i platsbyggda garderober. Tapetserade väggar och laminatgolv.

#### **KÖK**

Lättarbetat kök med gott om arbetsyta, förvaring bakom ljusa skåpluckor och ljus från fönster. Spis/ugn, kyl/frys, fläkt och ljust kakel ovan arbetsyta. Mot vardagsrummet har det skapats en öppning mellan skåp som erbjuder en användbar bänkyta med plats att sitta 2 personer.

#### **VARDAGSRUM**

Tilltaget vardagsrum med plats till stor sällskapsdel. Ljus från stort fönsterparti och fransk balkong. Målade och tapetserade väggar samt laminatgolv. Välplacerad alkov med plats till stor säng och sängbord.

#### **BADRUM**

Badrum våtrumsmatta och kaklade väggar. Handfat, spegelskåp, WC och dusch.

#### **FÖRRÅD**

Till bostaden hör ett källarförråd om ca 2 kvm.

---

### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

#### **Beskrivning**

Välkommen till Härnevigatan 13A och denna trivsamma etta i fint skick – ett hem som erbjuder både komfort och ett härligt ljusinsläpp.

Bostaden har en välplanerad layout där varje kvadratmeter nyttjas effektivt. Allrummet är lättmöblerat och bjuder in till både avkoppling och umgänge. Här finns en rogivande och väl tilltagen sovalkov med plats till stor säng och sängbord. Den franska balkongen ger ett fint ljusflöde och en luftig känsla, samtidigt som du kan njuta av en fri och öppen utsikt utan insyn.

Köket är funktionellt med goda förvaringsmöjligheter och plats för matlagning i en trivsam miljö. Lägenheten håller genomgående fint skick, vilket gör att du kan flytta in och trivas direkt.

Här bor du i en stabil och välskött förening med låg avgift, vilket ger ett tryggt och ekonomiskt fördelaktigt boende över tid.

Ett perfekt boende för förstagångsköparen, studenten eller som övernattningslägenhet.

Vi har använt oss av digital styling i annonsbilderna.

Kontakta fastighetsmäklare för mer information!

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

#### **Adress**

Härnevigatan 13A, 723 41 VÄSTERÅS

#### **Lägenhetsnummer förening**

439

#### **Lägenhetsnummer**

1202



---

## adressregister

**Våning** 2 av 3

---

## EKONOMI

---

**Månadsavgift** 2 542 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bredband.

**Andel i förening** 0,1197 %

**Andel av årsavgift** 0,1197 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 139 011 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 pantsatt.

---

## FÖRENING

---

**Namn** HSB BRF Skogslyckan i Västerås (org.nr 778000-3344)

**Hemsida** <https://www.hsb.se/malardalarna/brf/skogslyckan/>

**Adress** Box 307, 72107 VÄSTERÅS

**Allmänt om föreningen** HSB Brf Skogslyckan i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1956 och består av 21 bostadshus med 577 bostadsrättslägenheter samt 2 lokaler som upplåts med hyresrätt.

Fastigheten uppfördes 1959 och marken innehas med äganderätt.

För att bli godkänd medlem i föreningen krävs ett HSB medlemskap 300 kr/år/hushåll.

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**

- Munktorpsgatan 3-5, 723 41 VÄSTERÅS
- Färnebogatan 2-18, 723 42 VÄSTERÅS
- Sevallagatan 1-9, 723 42 VÄSTERÅS
- Härnevigatan 1-15, 723 41 VÄSTERÅS

**Fastighetsbeteckning** Barken 1, Årsingen 1-2, Kvisten 1-3, Veden 1.

**Antal lägenheter** 577 st

**Antal lokaler** 2 st



<b>Parkering</b>	<p>Totalt 354 stycken parkeringsplatser i förening varav 16 stycken erbjuder elbilsaddning. 167 stycken garageplatser.</p> <p>Kontakta föreningens expedition vid intresse.</p>
<b>Tv &amp; bredband</b>	<p>Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Telenor 500/500 mbit/s.</p>
<b>Gemensamma utrymmen</b>	<p>Föreningens gemensamma utrymmen består av: Festlokal (Sevallagatan 5) att hyra för medlemmar. 500 kr per dygn. Utrustad med porslin, glad, kyl/frys, ugn, micro, diskmaskin, kaffebryggare och vattenkokare. Lokalen rymmer ca 40 personer. Cykelförråd. Tvättstugor finns i husen på Färnebogatan 2, 10, 18, Sevallagatan 1, 5 och Härnevigatan 7. Bastu (Sevallagatan 5) att hyra för medlemmar. 500 kr i engångskostnad och 200 kr för en nyckel. Här finns även löparband och konditionsmaskiner samt gym utrustning. Övernattningsbostad med wc/dusch, dubbelsäng, bäddsoffa och trinettkök. 300 kr per dygn.</p>
<b>Renoveringar</b>	<p>1996 Rotrenovering 2005 Hissrenovering 2013 Fönsterbyte 2014 Byte trapphusbelysning 2017 Låsbyte 2019 Nya porttelefoner 2020 Stamspolning 2020 Dränering Sevallagatan 5 2020 Byte entrédörrar Sevallagatan 5 2024 Byte el till trefas</p> <p>Kommande renovering: Takbyte på Sevallagatan 5. Översyn maskinpark tvättstugor</p>
<b>Ekonomi</b>	<p>Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +7%. Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2026-01-01 med +3%</p> <p>Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar Lån/kvm/boa enligt ÅR24: 3 575 kr</p>
<b>Information om månadsavgift</b>	<p>I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutubud) och bredband.</p>
<b>Äkta/oäkta förening</b>	<p>Äkta</p>
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	<p>Nej</p>
<b>Föreningen äger marken</b>	<p>Ja</p>
<b>Övrigt</b>	<p>Föreningens lån (från ÅR 24)</p>



Hänvisar till ÅR 2024 och not 14.

Genomsnittlig ränta 2,29%

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1959
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2019-12-12
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2019-12-12
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	164 kWh per m <sup>2</sup> och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	150	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	130	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>280</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter och kan komma att variera efter egen förbrukning. Idag beräknat på en vuxen.



---

---

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	280	280	280
Månadsavgift till förening	2 542	2 542	2 542
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>2 822</b>	<b>2 822</b>	<b>2 822</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)