

Objektsbeskrivning

Öster Mälarstrand - Rangatan 2



Pris	3 995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	6 897 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	103 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	103 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

AW00099

Sida 1 av 8

	köparen.
HALL	Välkomnande hall med gott om förvaring i stor skjutdörrsgarderob, parkettgolv och ljust målade väggar.
WC/DUSCH	Rymlig WC/dusch med klinkergolv och ljust kaklade väggar. Dusch, WC, kommod med spegel ovan.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och grått klinker. Badrummet är utrustat med WC, kommod, spegel, handdukstork, tvättmaskin, torktumlare med arbetsyta ovan. Förvaring i skåp ovan tvättmaskin. Dusch med duschväggar i klarglas och plats för badkar.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med social öppen planlösning mot köket. Generöst ljusinsläpp från flera fönsterpartier samt utgång till bostadens ena balkong. Rummet ger gott om plats till sällskapsdel för större sällskap. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med parkettgolv.
KÖK	Modernt och lättarbetat kök. Kök från Vedum med sandbeiga stilrena köksluckor som kombineras med ett stänkskydd i samma material som arbetsytan. Den maskinella utrustningen består av kyl, frys, ugn, spishäll, micro och diskmaskin. Väggarna är målade i ljus kulör och golvet belagt med parkettgolv. Matplats för ca 6 personer.
MASTER BEDROOM	Rymligt och mysigt sovrum med målade väggar och parkettgolv. Gott om plats för dubbelsäng och sängbord. Walk-in closet en suite för bästa komfort. Härifrån har ni utgång till bostadens ena balkong med härlig morgonsol för bästa start på dagen.
SOVRUM 2	Rogivande och mysigt sovrum med målade väggar och parkettgolv, Gott om plats för stor säng, sängbord och förvaring i garderob.
SOVRUM 3	Rogivande och mysigt sovrum med målade väggar och parkettgolv, Gott om plats för stor säng, sängbord och förvaring i garderob.
BALKONG	Balkong mot lugn innergård. Gott om plats till bord och stolar. Ca 7 kvm.
BALKONG	Balkong med plats till bord och stolar. Ca 9 kvm.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till denna rymliga och genomtänkta fyrrummare om 103 kvm. Ett hem som kombinerar funktion, komfort och generösa ytor för både vardag och umgänge. Bostaden erbjuder två balkonger i olika väderstreck, vilket ger möjlighet att njuta av solen från morgon till kväll.</p> <p>Planlösningen är optimal med tydlig uppdelning mellan sociala och privata ytor. Det luftiga vardagsrummet samspelar fint med köket och skapar en naturlig plats för både familjeliv och sociala tillställningar. Från de sociala ytorna nås även en gäst-wc med dusch, praktiskt placerad för både boende och besökare.</p> <p>Det stora master bedroom är en privat oas med walk-in closet en suite, vilket ger både hotellkänsla och gott om förvaring. Utöver detta finns ytterligare två sovrum som passar</p>
--------------------	---

utmärkt som barnrum, gästrum eller hemmakontor.

Brf Sjöbris 1 är en äkta förening med fin innegård och garage i huset för bästa komfort.

Här bor du i ett av Västerås mest attraktiva lägen där stadsliv möter vatten och natur. Med Mälarens glittrande vatten runt knuten och skogen inom bekvämt avstånd erbjuds en livsstil som kombinerar lugn och rekreation med stadens alla bekvämligheter.

Längs den närliggande småbåtshamnen sträcker sig den populära strandpromenaden hela vägen in till city, kantad av restauranger, caféer, service och shopping. Oavsett om du föredrar en morgonpromenad vid vattnet, ett dopp på sommaren eller en middag i stan, finns allt inom räckhåll.

Området präglas av en modern och trivsamt bebyggelse med nya parker, torg och mötesplatser. I takt med att området växer tillkommer även ytterligare service och restauranger, vilket skapar ett levande och attraktivt kvarter att trivas i över tid.

För barnfamiljen finns ett stort utbud av både förskolor och skolor i närområdet, och närheten till city ger smidiga kommunikationer och ett bekvämt vardagsliv.

Ett modernt hamnkvarter med det lilla extra - perfekt för dig som vill bo nära både vatten, grönska och stadspuls.

Välkommen på visning!

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

Adress	Rangatan 2, 723 57 Västerås
Lägenhetsnummer förening	1-21201
Lägenhetsnummer adressregister	1201
Våning	3 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	6 897 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg om 220 kr/mån tillkommer för Telia Triple Play - bredband och TV (basutbud). Varmvatten och el debiteras i efterskott efter faktisk förbrukning.
Andel i förening	0,01364 %
Andel av årsavgift	0,01364 %
Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning	Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning 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 Sjöbris 1 (org.nr 769639-6238)

Adress c/o Styrelsen Sjöbris, Poseidongatan 13, Västerås, 72357 VÄSTERÅS

Allmänt om föreningen Brf Sjöbris 1 i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2023 och består av 100 bostadsrättslägenheter. Fastigheten består av fyra flerbostadshus.

Fastigheten uppfördes 2023 och marken innehas med äganderätt.

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.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av JM@home
Den tekniska förvaltningen sköts av Mark

Adresser i föreningen

- Poseidongatan 13, 723 57 VÄSTERÅS
- Poseidongatan 15, 723 57 VÄSTERÅS
- Rangatan 2, 723 57 VÄSTERÅS
- Rangatan 4, 723 57 VÄSTERÅS

Fastighetsbeteckning Nautilus 1

Antal lägenheter 100 st

Gårdsplats Inngård med sittplatser och lekplats.

Parkering 50 st garageplatser.
42 st garageplatser med laddplats, 1800 kr per månad.
8 st garageplatser, 1600 kr per månad.
Fn. kö till garageplatserna.

Ytterligare platser i intilliggande parkeringshus Dockan.

Tv & bredband Kabel-TV och bredband leveras av Telia (Telia play), obligatoriskt tillägg till månadsavgiften om 220 kr per månad.

Gemensamma utrymmen Föreningens gemensamma utrymmen består av cykelförråd, barnvagns rum och soprum med källsortering.

Ekonomi Förening har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-04-02)

Lån/kvm bostadsrätt ÅR24: 15 314 kr.



Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, kabel-tv (basutbud) och bredband. (obligatorisk tillägg om 220 kr/mån för bredband och tv). El och varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning.
Försäkring	Fullvärdesförsäkring via Trygg-Hansa
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Ja
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2023
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk, typ FTX. Besiktning: Godkänd 2024-01-29
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Telia Triple Play

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2026-01-29
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	57 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	Underhåll
Övrigt		
		Summa
		månadskostnad
		0



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	6 897	6 897	6 897
Netto boendekostnad per månad	13 830	13 422	13 014

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



AW00099

Sida 7 av 8



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