

Objektsbeskrivning

Lillhamra - Vänortsgatan 1



Pris	2 295 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 066 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	77 m ²
Visning	Söndag 12/4 kl. 12:45-13:15 • Välkommen på öppen visning! Tisdag 14/4 kl. 18:00-18:30 • Välkommen på visning!

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	77 m ²

AW00134

Sida 1 av 8

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med gott om förvaring för kläder och skor. Tre garderober och plats till sideboard. Ljus från fönster, parkettgolv och ljust målade väggar.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och grått klinker. Badrummet är utrustat med WC, kommod, badrumskåp med spegeldörrar, 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 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 med ljusa stilrena köksluckor som kombineras med ett vitt kakel ovan arbetsyta. Den maskinella utrustningen består av dubbla kyl/frys samt ugn, spishäll, micro och diskmaskin. Väggarna är målade i ljus kulör och golvet belagt med parkettgolv. Matplats för ca 4-6 personer.
SOVRUM 1	Rymligt och mysigt sovrum med målade väggar och parkettgolv. Gott om plats för dubbelsäng och sängbord. Förvaring i två garderober samt en skjutdörrsgarderob. Ljus från fönster mot innergård.
SOVRUM 2	Rogivande sovrum med målade väggar och parkettgolv. Gott om plats för säng och sängbord. Walk-in closet för bästa komfort. Ljus från fönster utan insyn.
BALKONG	Stor balkong med gott om plats till bord, stolar och ytterligare möblering. Solsäkert läge i söder med fri utsikt.
FÖRRÅD	Förråd i bostaden.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till Vänortsgatan 1 i Lillhamra och denna trivsamma trea om 77 kvm - ett hem som erbjuder både ljus, rymd och ett populärt läge.</p> <p>Bostaden har en genomtänkt planlösning med generösa ytor och ett härligt ljusinsläpp som skapar en inbjudande atmosfär. Vardagsrummet är rymligt och lättmöblerat, med direkt access till den soliga balkongen i söderläge, en perfekt plats att njuta av utsikten och dagens bästa soltimmar i ett fritt och insynsskyddat läge.</p> <p>Köket är funktionellt och erbjuder goda arbetsytor samt plats för matbord. De två sovrummen är i bra storlek och ger flexibilitet för både familj, gästrum eller hemmakontor.</p> <p>Brf Lillhamra 2 är en äkta och stabil förening som äger marken och förvaltas av Riksbyggen.</p> <p>Här bor du i omtyckta Lillhamra med närhet till natur, service, skolor, lekplats och goda</p>
--------------------	---



kommunikationer. Ett lugnt och trivsamt område med närhet till det mesta.

Ett hem som kombinerar komfort, läge och funktion

Välkommen på visning!

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

Adress	Vänortsgatan 1, 723 50 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	308296001-E1101
Lägenhetsnummer adressregister	1101
Våning	2 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 066 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv och bredband. (Telia triple play)
Andel i förening	1,62242 %
Andel av årsavgift	1,63868 %
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 Lillhamra 2 i Västerås (org.nr 769631-5238)
Hemsida	https://6040cb39631f0.yolasitebuilder.loopia.com/
Adress	Vänortsgatan 1, 72350 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Brf Lillhamra 2 i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2016 och består av 63 bostadsrättslägenheter och 1 lokal. Fastigheten består av ett bostadshus. Fastigheten uppfördes 2018 och marken innehåses med äganderätt.



En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 2072 kr. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 888 kr.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Riksbyggen
Den tekniska förvaltningen sköts av Egeryds fastighetsförvaltning

Adresser i föreningen

- Vänortsgatan 1, 723 50 VÄSTERÅS
- Vänortsgatan 3, 723 50 VÄSTERÅS
- Vänortsgatan 5, 723 50 VÄSTERÅS
- Vänortsgatan 7, 723 50 VÄSTERÅS
- Vänortsgatan 9, 723 50 VÄSTERÅS

Fastighetsbeteckning

Tågen 2

Antal lägenheter

63 st

Antal lokaler

1 st

Gårdsplats

Gemensam innergård

Parkering

11 stycken parkeringsplatser med carport 800 kr per månad
43 stycken parkeringsplatser 400 kr per månad
Parkeringsplats med elbilsaddare debiteras 2,5kr/kwh

Fn. kö till garageplatserna ca 1-3 månader. Riksbyggen hanterar kö till parkeringsplatserna.

Tv & bredband

Kabel-TV och bredband leveras av Telia. (100/100 Mbit/s)

Gemensamma utrymmen

Föreningens gemensamma utrymmen består av barnvagnsrum och soprum.
Det finn 8 stycken förråd som hyrs ut till medlemmar. Fn kö.

Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:
2024 Stamspolning

Planerade renoveringar/underhåll:
Just nu genomförs OVK-och kanalrensning. Alla uteplatser på bottenplan kommer få nya räcken pga rötskador.
Stamspolning 2027

Ekonomi

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.
Förening har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2026-03-26)

Lån/kvm bostadsrätt ÅR24: 13 925 kr.

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, kabel-tv (basutbud) och bredband.

Försäkring

Folksam

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej



Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja
Övrigt	Föreningens lån (från ÅR 2024) Stadshypotek AB, 2025-06-30, 3,51%, 32 976 570 kr Stadshypotek AB, 2027-06-30, 3,28%, 33 068 092 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2018
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk, typ FTX. Besiktning: Godkänd 2021-02-18
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-02-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	60 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	600	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	130	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			730

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Lillhamra är ett område med närhet till natur med både Mälaren och Björnön ett stenkast bort. På andra sidan E18 hittar man Hälla handelsområde med butiker, mataffärer och snabbmatsrestauranger med goda möjligheter till att gå, cykla eller ta bilen dit. Utanför föreningen finns busshållplats som enkelt och smidigt går hela vägen till Erikslund via centrum. I närheten av föreningen finns Lillhamra förskola med fyra avdelningar för både små och lite större barn. För de större barnen finns Hamreskolan på promenadavstånd.

Föreningen har en mindre lekpark på innergården men på promenadavstånd finns även Lillhamras lekpark med bland annat gungor, rutchbanor och linbana som är välbesökt av barnfamiljer från hela Västerås.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



AW00134

Sida 7 av 8

