

# Objektsbeskrivning

## Gryta - Julrosvägen 98



<b>Pris</b>	1 250 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	5 756 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Visning</b>	Onsdag 22/4 kl. 15:15-15:45 • Bokad visning - Anmälan krävs Söndag 26/4 kl. 12:45-13:15 • Välkommen på visning - Anmälan krävs

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	90 m <sup>2</sup>

AW00030

Sida 1 av 7

---

<b>Areakälla</b>	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>HALL</b>	Egen ingång till bostaden. Inbjudande hall med gott om plats för avhängning av ytterkläder och skor. Plats till garderob och plats till förvaring under trapp. Tapetserade väggar och plastmatta.
<b>INNERHALL</b>	Ljust öppen entré med access till bostadens alla rum. Plats till förvaring och sittplatser. tapetserade väggar och plastmatta på golv.
<b>SOVRUM 1</b>	Rogivande master bedroom utan insyn med plats till dubbelsäng och sängbord. Gott om förvaring via inbyggda garderober.
<b>SOVRUM 2</b>	Sovrum som fungera lika bra som tv-rum, kontor eller gästrum. Plats till säng, sängbord och skrivbord. Plastmatta på golv och tapetserade väggar. Ljus från fönster mot den lugna innergården.
<b>KÖK</b>	Stort kök med gott om arbetsyta och förvaring bakom grå skåpluckor. Plastmatta på golv och tapetserade väggar. Kyl och frys (Elektro helios). Diskmaskin från 2023 (Cylinda), spis/ugn (Husqvarna) 2018. Fläkt Franke. Arbetsyta i trä och rostfritt.
<b>VARDAGSRUM</b>	Inbjudande vardagsrum med plats till stor sällskapsdel och ytterligare möblering. Laminatgolv från 2021 och målade väggar. Ljus från stort fönsterparti och utgång till bostadens balkong.
<b>BADRUM</b>	Stort badrum med plastmatta och delvis kaklade väggar. Wc och handdat (2018), tvättmaskin (Miele), dusch, duschvägg i glas (2018), badrumskåp, diskho i rostfritt.
<b>FÖRRÅD</b>	Till bostaden hör ett förråd om ca 4 kvm. Förrådet finns i en byggnad i nära anslutning till huset. Bredbandsanslutning installerat i hallen.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Välkommen till denna generösa gaveltrea om hela 90 kvm – ett hem med radhuskänsla där egen ingång och en härlig balkong i fritt läge ger det lilla extra. Här finner ni en genomtänkt planlösning med väl avvägda rum och generöst ljusinsläpp, bostaden passar både barnfamilj, par och singel då det extra sovrummet lika väl används som kontor eller gästrum.</p> <p>Planlösningen erbjuder stora sociala ytor, två rymliga sovrum samt gott om förvaring. Lättarbetat kök med bra arbetsytor och god förvaring bakom ljusa skåpluckor. Här sitter ni ned kring matbordet utan att trängas med utsikt mot lugn innergård. Vardagsrummet bjuder in till både umgänge och avkoppling. Ljusinsläpp från stort fönsterparti och utgång till balkong. Från balkongen njuter ni av solen och det fria läget utan direkt insyn. Till bostaden hör också ett förråd i nära anslutning till huset.</p> <p>Brf Julrosen är äkta, äger marken och har en stabil ekonomi. Här bor ni i en välskött förening som ger er ett bekymmersfritt boende i ett lugnt och omtyckt område – med närhet till grönområden, service, skolor och goda kommunikationer. Ett hem för dig som söker både rymd, trivsel och lugn!</p>
--------------------	--



Varmt välkommen!

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

<b>Adress</b>	Julrosvägen 98, 722 46 VÄSTERÅS
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	219029001-0087
<b>Våning</b>	2 av 2
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	5 756 kr. I månadsavgiften ingår vatten och bostadsrättstillägg. Obligatorisk tillägg för TV (basutbud), bredband (500/500 Mbit/s) 129 kr/mån. Obligatorisk värmertilägg 713 kr/mån. Totalt månadsavgift 6 598 kr/mån.  Individuell mätning av faktisk förbrukning av el.
<b>Andel i förening</b>	0,87512 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,87512 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	402 363 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 inte pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Riksbyggen BRf Julrosen (org.nr 716412-1548)
<b>Adress</b>	Julrosvägen 1, 72246 VÄSTERÅS
<b>Allmänt om föreningen</b>	Riksbyggen Brf Julrosen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1982 och består av 105 bostadsrättslägenheter. Fastigheten består av 13 stycken bostadshus, ett kvartershus samt garage och förrådsbyggnader.  Husen uppfördes 1982 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.



<b>Adresser i föreningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Julrosvägen 1-97, 722 46 VÄSTERÅS</li><li>• Julrosvägen 2-114, 722 46 VÄSTERÅS</li></ul>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Julrosen 35 och 36
<b>Antal lägenheter</b>	105 st
<b>Parkering</b>	57 st garageplatser (2 nyttjas av Brf för skötsel) 450 kr per månad. fn kö. 34 st parkeringsplatser med motorvärmare 260 kr per månad. fn kö. 32 st parkeringsplatser utan motorvärmare 130 kr per månad. fn kö. 9 st elbilsplatser 450 kr+4,5 kr/kWh per månad. fn kö.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Bredband levereras av Telenor och ingår i månadsavgiften (500/500 Mbit/s).
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Gemensam tvättstuga avsedd för grovtvätt, i övrigt skall den tvättmaskin som finns i respektive bostad användas. Som medlem i föreningen kan du boka bastu samt relax. Bokas via föreningen.  Samlingslokal finns att hyra för privat bruk ca 400 kr/tillfälle.
<b>Renoveringar</b>	Utförda renoveringar:  2017 - Takrenovering 2022 - Installation av elbilsladdare 2023 - renovering av garage och p-platser 2023 - Huskropp utvändigt 2023 - Gemensamma utrymmen 2023 - Lokaler  Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-09-23) Kommande Rot renovering planeras.
<b>Ekonomi</b>	Föreningen höjde årsavgiften och värmeavgiften med 3% 2023-01-01. Föreningen höjde årsavgiften med 5% 2024-01-01. Föreningen höjde årsavgiften med 10% 2025-01-01.  Förening har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-09-23)  Lån/kvm bostadsrätt ÅR24: 4696 kr.
<b>Information om månadsavgift</b>	I månadsavgiften ingår vatten och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg för basutbud TV, bredband (500/500) 129 kr/mån.  Obligatorisk värmertilägg 713 kr/mån. Totalt månadsavgift 6598 kr/mån.
<b>Försäkring</b>	Folksam
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej

**Tillåter föreningen delat ägande?** Ja

**Föreningen äger marken** Ja

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus  
**Byggår** 1982  
**Uppvärmning** Fjärrvärme  
**Ventilation** Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2020-05-20  
**Hiss** Hiss saknas.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2020-05-20  
**Energiklass** Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.  
**Energiprestanda primärenergital** 137 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	140	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>290</b>



---

---

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 1 250 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	187 500	250 000	312 500
Lånebelopp	1 062 500	1 000 000	937 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 169	2 042	1 914
Driftskostnad	290	290	290
Månadsavgift till förening	5 756	5 756	5 756
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>8 215</b>	<b>8 088</b>	<b>7 960</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

KONTAKT

---

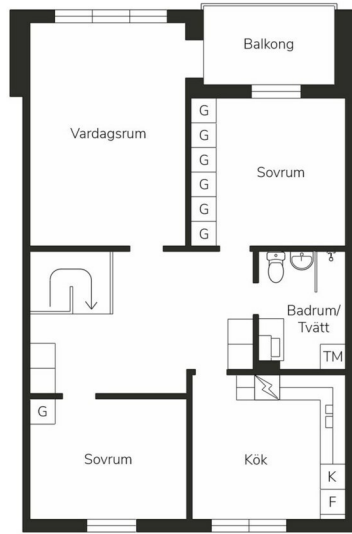
För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Andreas Wilhelmsson  
Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
072-388 24 63

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



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



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