

Objektsbeskrivning

Gideonsberg - Siggesborgsgatan 7A



Månadsavgift	3 882 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	75 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	75 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL	En ljus och stilren hall med stengolv och praktisk avhängningsyta som ger ett funktionellt och välkomnande intryck. Hallen är utrustad med golvvärme.
KÖK	Ljust och trivsamt kök med ljusa väggar, ljust golv och träluckor. Burspråk med fönster ger fint ljusinsläpp och bra plats för matbord. Köket är utrustat med spis, ugn, kyl och frys, diskmaskin, mikro och fläkt.
VARDAGSRUM	Rymligt vardagsrum med ljusa väggar och golv med gott om plats för både soffa och matgrupp. Från rummet nås den inglasade balkongen som förlänger rummet och ger extra trivsel.
BALKONG	Till bostaden hör en inglasad balkong med fin utsikt mot grönska som skapar en rogivande känsla. Här finns plats för utemöbler och en trivsam yta att njuta av under stora delar av året.
SOVRUM 1	Sovrum med ljusa väggar och fint ljusinsläpp. Här finns plats för en bredare säng med sängbord samt praktisk förvaring i garderober längs ena väggen.
SOVRUM 2	Rymligt sovrum som erbjuder generöst med utrymme för både säng med sängbord och en separat arbetsyta. Inbyggda garderober ger smidig och praktisk förvaring.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljusa väggar och mörkt golv. Inrett med badkar, WC, kommod med förvaring samt spegel. För extra komfort är badrummet även försett med golvvärme.
FÖRRÅD	Till bostaden hör ett förråd i källare och på vind.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till Siggesborgsgatan 7A och denna välplanerade trea belägen högst upp i huset. Ett hem som erbjuder ett eftertraktat gavelläge med fönster i tre väderstreck vilket ger ett fantastiskt ljusinsläpp och en luftig känsla genom hela bostaden. Här kan du njuta av solen under större delen av dagen och en fri utsikt utan insyn.</p> <p>Planlösningen är genomtänkt med väl avvägda rum där varje kvadratmeter nyttjas på bästa sätt. Två rogivande sovrum och goda förvaringsmöjligheter, ett hem som passar både paret, den lilla familjen eller dig som vill ha extra utrymme.</p> <p>Stor och lättmöblerat vardagsrum med plats till stora sällskapsdel, matplats och ytterligare möblering om så önskas. Härifrån nås den inglasade balkongen mot lugn innergård, en perfekt plats för avkoppling året runt. Fint kök med gott om förvaring och arbetsyta. Ljus från burspråket som också bjuder på en fri utsikt. Vid matplatsen sitter ni 4-6 personer utan att trängas.</p> <p>Läget är svårslaget. Med gångavstånd till stadens puls har du nära till allt du behöver, samtidigt som du bor i ett lugnt och trivsamt område. Tågstationen nås på mindre än tio minuter, vilket gör pendlingen enkel och smidig. I närområdet finns dessutom flera välsorterade affärer som underlättar vardagen.</p> <p>För den som uppskattar natur och rörelse finns flera charmiga promenadområden i närheten, perfekt för en avkopplande stund utomhus. Här bor du i ett område med personlighet, där det är lätt att känna sig hemma.</p> <p>Här bor du i Brf Siggesborg, en stor och stabil förening som äger marken, är äkta och</p>
--------------------	---



har låg skuldsättning – en trygghet som uppskattas av många köpare. Som medlem får ni tillgång till gym, bastu, tvättstuga, boulebana med mera.

Välkommen att kontakta fastighetsmäklare för mer information

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

Adress	Siggesborgsgatan 7A, 722 26 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	30080112
Lägenhetsnummer adressregister	1201
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 882 kr. I månadsavgiften ingår, vatten, kabel-tv (basutbud) och bredband. Obligatorisk värmetillägg 1500 kr/månad. Total månadskostnad 5382 kr/mån.
Andel i förening	0,3717 %
Andel av årsavgift	0,36 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	214 768 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	BRF Siggesborg (org.nr 778000-5000)
Adress	Elektrodgatan 2A, 72137 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	<p>BRF Siggesborg är en föreningen som grundades 1951 och består av 12 flerbostadshus och omfattar totalt 310 lägenheter och 34 lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).</p> <p>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.</p>



För mer information se föreningens hemsida
<https://www.siggesborg.se/>

Adresser i föreningen

- Siggesborgsgatan 3A, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 5A, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 9A, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 5D, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 5C, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 5B, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 3B, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 7C, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 11A, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 9B, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 11B, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 11C, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 7B, 722 26 VÄSTERÅS
- Siggesborgsgatan 7A, 722 26 VÄSTERÅS
- Gulmårastigen 4D, 722 26 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 25, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 1C, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 3C, 722 25 VÄSTERÅS
- Gulmårastigen 4C, 722 26 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 9, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 29, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 11, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 1B, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 13, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 31, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 27, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 23, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 33, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 35, 722 25 VÄSTERÅS
- Blomstergatan 3B, 722 25 VÄSTERÅS
- Gulmårastigen 4D, 722 26 VÄSTERÅS

Fastighetsbeteckning	Klövern 1, 2, 4
Antal lägenheter	310 st
Antal lokaler	34 st
Parkering	I föreningen finns möjlighet hyra en parkeringsplats med eller utan el. Du kan även ställa dig i kö för varmgarage.
Tv & bredband	Föreningen har Telenor som leverantör för TV och har tecknat ett gruppavtal för samtliga medlemmar (föreningen står för avgiften). Brf Siggesborg har uppgraderat bredband under sommaren 2024 och har ett gruppavtal med Telenor. Fiberkabel är indragen till varje enskild lägenhet, detta innebär möjlig uppkoppling från 1 Mbit/s till 1000 Mbit/s.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av tvättstuga, motionsrum och bastu, grillplats och lekplats.



Renoveringar

Genomförda åtgärder:
1987–1991 Omläggning av tak
1989–1990 Rörstamsbyte
1995–1996 Nya balkonger
2001–2003 Byte av radiatorer
2003–2005 Elstamsbyte
2005 Bredband/Stadsnät
2007–2008 7 st nya tvättstugor
2009–2010 Ny gemensam bastu och relax
2010 Friköp av tomterna
2012–2013 Nya spillådor i badrum
2012–2014 Byte takfotsplåtar, vindskivor samt målning
2013 Ny grillplats
2016 Asbestsanering
2016 Byte av låssystem
2016 Ny sophantering
2017 Installation solceller

Planerade/pågående renoveringar och underhåll:
Pågående målning av fönsterbleck och burspråk
Pågående dräneringsarbete

Föreningen har upprättat en underhållsplan som stäcker sig 30 år framåt. (Föreningen hänvisar till Årsredovisningen 2024, 2026-04-15.)

Ekonomi

Föreningens årsavgifter höjdes med 5% fr.o.m 1 januari 2025.
För att säkerställa föreningens framtida åtaganden har föreningen valt att höja sina årsavgifter 2025, ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Lån/kvm ÅR24: 3235 kr/kvm

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten, kabel-tv (basutbud Telenor) och bredband (Telenor fiber).
Obligatorisk värmetillägg.

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Föreningen äger marken

Ja

Övrigt

Föreningens lån (från ÅR 2024)

Stadshypotek AB 4,30% 2 000 000 Rörligt
Nordea Hypotek AB 0,74% 3 640 950 2025-09-17
Nordea Hypotek AB 1,00% 10 858 500 2026-02-03
Nordea Hypotek AB 3,62% 10 857 072 2027-01-20
Stadshypotek AB 2,99% 4 750 000 2027-06-01
Stadshypotek AB 4,50% 2 962 500 2027-06-30
Stadshypotek AB 4,40% 692 500 2027-07-30
Stadshypotek AB 4,40% 1 385 000 2027-07-30
Stadshypotek AB 4,40% 900 250 2027-07-30
Stadshypotek AB 4,40% 1 385 000 2027-07-30



Stadshypotek AB 4,40% 1 385 000 2027-07-30
Nordea Hypotek AB 0,93% 3 640 938 2027-09-15
Nordea Hypotek AB 2,78% 6 427 220 2027-10-20
Stadshypotek AB 2,79% 1 420 000 2027-10-30
Stadshypotek AB 2,79% 1 310 000 2027-10-30
Stadshypotek AB 2,79% 270 000 2027-10-30
Stadshypotek AB 3,85% 4 720 000 2027-12-30
Stadshypotek AB 3,63% 2 970 000 2028-06-01
Stadshypotek AB 2,69% 920 000 2028-12-01
Stadshypotek AB 3,52% 2 000 000 2029-01-30

Summa skulder till kreditinstitut 64 494 930

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1951
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-04-09
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	166 kWh per m ² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	292	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	260	Underhåll	0
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	552

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på säljarens kostnader och kan komma att variera efter egen förbrukning. Värmeavgift debiteras på månadsavgiften 1500 kr.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	552	552	552
Månadsavgift till förening	3 882	3 882	3 882
Netto boendekostnad per månad	4 434	4 434	4 434

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





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