

## Objektsbeskrivning

### Stohagen - Stohagsvägen 41A



<b>Pris</b>	850 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	6 114 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	50 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för

AW00082

Sida 1 av 6

köparen.

<b>HALL</b>	Välkomnande hall med ljust målade väggar och mörkt golv. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.
<b>VARDAGSRUM</b>	Tilltaget vardagsrum med ett ljus från stort fönsterparti. Rummet erbjuder gott om plats till sällskapsdel och ytterligare möblering. Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen som förlänger bostaden när vädret tillåter. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med mörkt golv.
<b>BALKONG</b>	Till lägenheten hör en balkong. Den rymlig balkongen har gott om utrymme för balkongmöbler och bjuder på en lummig miljö i lugnt läge.
<b>KÖK</b>	Inbjudande kök med matplats för ca 2-3 personer. Köksskåpen har stilrena vita köksluckor och gott om arbetsyta. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spis, ugn, micro, fläkt och diskmaskin. Tapetserade väggar och mörkt golv.
<b>SOVRUM</b>	Mysigt och rogivande sovrum med mörkt golv och målade väggar. Plats till dubbelsäng och sängbord. Förvaring via stor skjutdörrsgarderob. Fönster som släpper in rikligt med naturligt ljus och utan insyn.
<b>BADRUM</b>	Badrum med kaklade väggar och klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, kommod, spegel, badrumsskåp.
<b>FÖRRÅD</b>	Till lägenheten hör två källarförråd.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Välkommen till denna charmiga och trivsamma tvåa om 50 kvm – en bostad som kombinerar hemtrevlig känsla med modern komfort! Här bor du i ett genomgående bra skick med en planlösning som utnyttjar varje kvadratmeter på bästa sätt.</p> <p>Den öppna och ljusa atmosfären märks direkt när du kliver in. Vardagsrummet har plats för både stor soffgrupp och skrivbord, och härifrån nås den härliga balkongen som vetter mot lummig grönska – en perfekt plats för morgonkaffet eller en lugn stund i kvällssolen. Köket erbjuder gott om förvaring och arbetsyta för den som gillar att laga mat, och sovrummet erbjuder gott om plats till stor säng och förvaring genom skjutdörrsgarderob.</p> <p>Till bostaden hör två tilltagna förråd i källarplan.</p> <p>Fastigheten präglas av tidstypisk arkitektur och gedigna materialval. BRF Fregatten 2 är en familjär förening med sund ekonomi och långsiktigt tänk. Läget på Stohagsvägen är lugnt med kort promenadavstånd till city, grönområden, mataffärer och utmärkta kommunikationer.</p> <p>Välkommen på visning! Andreas Wilhelmsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare, Alicia Edelman Västerås 072-388 24 63</p>
<b>Adress</b>	Stohagsvägen 41A, 724 65 VÄSTERÅS
<b>Lägenhetsnummer</b>	0104

AW00082

Sida 2 av 6



---

## förening

<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1001
<b>Våning</b>	1 av 2
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	6 114 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv (basutbud).
<b>Andel i förening</b>	9,12411 %
<b>Andel av årsavgift</b>	9,1246 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	199 800 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>	Brf Fregatten 2 (org.nr 778000-1041)
<b>Adress</b>	Stohagsvägen 41A, 72465 VÄSTERÅS
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Fregatten 2 i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1945 och består av 12 bostadsrättslägenheter.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1945 och marken innehåses med äganderätt.</p> <p>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.</p>
<b>Adresser i föreningen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stohagsvägen 41A, 724 65 VÄSTERÅS</li><li>• Stohagsvägen 41B, 724 65 VÄSTERÅS</li></ul>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Stohagen 1
<b>Antal lägenheter</b>	12 st
<b>Antal lokaler</b>	1 st
<b>Parkering</b>	8 st parkeringsplatser med elstolpe 300 kr per månad. Ej kö.



<b>Tv &amp; bredband</b>	Kabel-TV leveras av Tele2 där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Tele 2, ingår ej i månadsavgiften.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Föreningens gemensamma utrymmen består av tvättstuga, torkrum, hobbyrum och cykelrum.
<b>Renoveringar</b>	2007 Nytt tak 2015 Bytt alla termostatar 2019 Bytt alla fönster och delar av taket 2019 Nya motorvärmastolpar 2019 Balkongdörrar 2024 Dränering av grunden 2024 Grusning av framsida 2024 - 2025 Renovering av tvättstuga 2024 Ny värmeväxlare 2024 - 2025 har de utfört ett stambyte av alla bottenstammar 2024-2025 Bytt undercentral  Kommande renoveringar: Dränering av långsida på baksidan samt kortsidor. Fortsatt stambyte från källare och upp till lägenheterna.
<b>Ekonomi</b>	Föreningen planerar att höja årsavgiften 2026-01-01 med 3,2%  Lån/kvm ÅR24: 7 827 kr.
<b>Information om månadsavgift</b>	I månadsavgiften ingår värme, vatten och Kabel-TV (basutbud)
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Föreningen äger marken</b>	Ja
<b>Övrigt</b>	Föreningens lån (från ÅR24 och föreningen): Swedbank Hypotek: 2025-06-27, 3,696%, 1 350 000 kr Stadshypotek: 2029-06-29, 1,830%, 1 012 500 kr Swedbank Hypotek: 2032-10-24, 4,530%, 1 926 929 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1945
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk (endast frånluft)
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.



---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Utförd 2022-12-22

**Energiklass** Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.

**Energiprestanda primärenergital** 151 kWh per m<sup>2</sup> och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Uppvärmning	El	500	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	167	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa månadskostnad</b>	<b>667</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter.

---

## BOENDEKOSTNAD

---

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)

