

Objektsbeskrivning

Västermalm - Djäknebergsgatan 1A



Månadsavgift	4 267 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	58,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	58,5 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL	Välkomnande hall med parkettgolv och ljusa väggar. Hallen erbjuder gott om plats för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.
BADRUM	Rymligt badrum med ljust kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med wc, handfat, spegel, duschkabin, tvättmaskin och förvaring.
KÖK	Ljust och lättarbetat kök med gott om arbetsyta och matplats. Förvaring bakom vita köksluckor och kakel ovan arbetsyta i laminat. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spis/ugn, diskho, diskmaskin och fläkt. Ljus och utsikt mot gård från fönster vid matplatsen.
VARDAGSRUM	Tilltaget vardagsrum med parkettgolv och tapetserade väggar. Gott om plats till sällskapsdel för större sällskap utan att trängas. Ljusinsläpp från fönster och utgång till bostadens balkong.
SOVRUM	Insynsskyddat sovrum med ljusa väggar och parkettgolv. Gott om plats för dubbelsäng, sängbord och ytterligare möblering. Ljus från fönster mot balkongen
INGLASAD BALKONG	Inglasad balkong i söderläge som bjuder på en fri utsikt och plats till möblering av bord och stolar.
ÖVRIGT	Till bostaden hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till denna välplanerade tvåa med inglasad balkong, ett trivsamt hem som erbjuder både ljus, funktion och komfort. Här möts du av en välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter och plats för förvaring. Vidare in i bostaden öppnar vardagsrummet upp sig med härligt ljusinsläpp och gott om plats för stor soffgrupp och ytterligare möblering.</p> <p>Från vardagsrummet nås den inglasade balkongen som blir en naturlig förlängning av bostaden och kan nyttjas stora delar av året, perfekt för både avkoppling och sociala stunder.</p> <p>Köket är praktiskt utformat med bra arbetsytor och plats för matbord vid fönster. Utrustad med all maskinell utrustning för att ni ska lyckas i köket. Sovrummet är rymligt med plats för dubbelsäng, sängbord och förvaring. Det helkaklade badrummet är generös i storleken och har en duschkabin, tvättmaskin, wc, handfat, badrumsspegel och plats för förvaring.</p> <p>Brf Västeråshus nr 32 förvaltas av Riksbyggen. Det är en äkta förening som äger marken och har en låg skuldsättning. Bra förutsättningar för ett stabilt och långsiktigt boende.</p> <p>Oxbacken är ett centralt bostadsområde som ligger på bekvämt gångavstånd från city med närhet till service, kommunikationer och grönområden. Ett perfekt boende för dig som söker en trivsam och lättskött bostad med inglasad balkong och smart planlösning.</p> <p>Välkommen på visning!</p>
--------------------	--



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

Adress	Djäknebergsgatan 1A, 724 61 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	219032001-0005
Lägenhetsnummer adressregister	1104
Våning	2 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 267 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv (bastutbud)
Andel i förening	0,56084 %
Andel av årsavgift	0,56084 %
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 inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggens BRF Västeråshus nr 32 (org.nr 716412-1894)
Adress	Djäknebergsgatan 1A-D, 72461 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Riksbyggens BRF Västeråshus nr 32 är en äkta bostadsrättsförening med 147 lägenheter i Västerås. Föreningen äger fastigheten Karin 7 och Karola 12 i Västerås kommun och bildades år 1982.
Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Djäknebergsgatan 1 A-D, 3 A-3 C, 724 61 Västerås• Västermalmsgatan 5-15, Västermalmsgatan 10, 724 61 Västerås• Oxbacksgatan 4-12, 724 61 Västerås• Norra Floragatan 25, 26A-26B, 27A- 27B, 724 61 Västerås• Norra Floragatan 28A -28 F, 29A -29C, 30., 724 61 Västerås
Antal lägenheter	147 st
Antal lokaler	2 st



Parkering	Föreningen disponerar 67 stycken garageplatser, 70 st p-platser, 15 st carport samt några MC-platser. Pris varierar beroende på typ samt med eller utan elstolpe.
Tv & bredband	TV och bredband med Tele2 igår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga i samtliga fastigheter samt en gemensam grovtvättstuga - Cykelförråd - Soprum/Miljöbod
Renoveringar	Föreningen har utfört nedanstående underhåll 2004 Installation av bredband 2005 Tvättstuga 2012 Ventilationsanläggning 2012 Porttelefonsystem 2013 Målning av trapphus 2013 Byte av belysningsarmaturer i trapphus, loftgångar och gårdar 2013 Ventilationsanläggning 2014 Del av tvättutrustning 2014 Byte av brf:s två undercentraler 2015 Del av tvättutrustning 2015 Hissar 2016 Huskropp utvändigt 2016 Markytor 2017 Hissar 2017 Plåtfasader 2018 Hissar 2018 Huskropp utvändigt 2019 Infodring bottenstam 2019 Takrenovering 2020 Vindskivor, takfot o plåtdetaljer yttertak 2020 Ventilbyte 2020 Ny torktumlare o mangel 2021 Fönster 2023 Relining 2023 Nya dörrar 2023 Ny tvättmaskin 2024 Lokaler; källarlokal 2024 Gemensamma utrymmen; ny entrédörr, ny tvättmaskin 2024 Installationer; relining 2024 Huskropp utvändigt; lagning fasadskador 2024 Markytor; trädfällning och plantering 2024 Garage och p-platser; dörr till garage 2024 Relining av avloppet, stamspolning 2025 Nytt torkskåp 2025 Uppgradering av nödtelefon i hissar 2025 Byte av avvattningssystem i p-garage
Ekonomi	Föreningens årsavgift höjdes 2025-01-01 med 6 % och värmeavgiften med 20 %. Beslutad ökad avgift med 3 procent och ökad värmeavgift från 1 juli 2026, sammanlagt ca 5 %. (Information från styrelsen)
Överlåtelseavgift	2 072 kr, betalas av köparen



Pantsättningsavgift	888 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja
Övrigt	Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1983
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk, typ FTX. Besiktning: Godkänd 2025-02-27
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2025-02-27
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	85 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			533

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	4 267	4 267	4 267
Netto boendekostnad per månad	4 800	4 800	4 800

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



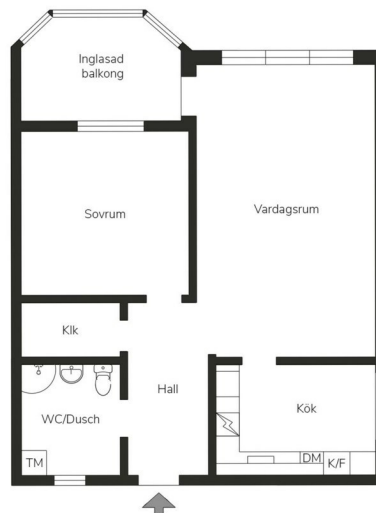
Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 63

Extra kontaktperson

Elina Landeskog
elina.landeskog@aliciaedelman.se

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



Djäknebergsgatan 1A

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

AW00145

Sida 7 av 7