

Objektsbeskrivning

Oxbacken - Djäknebergsgatan 1A



Pris	1 395 000 kr utgångspris
Månadsavgift	4 406 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

AW00145

Sida 1 av 7

	köparen.
HALL	Välkomnande hall med parkettgolv och ljusa väggar. Hallen erbjuder gott om plats för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.
BADRU	Rymligt badrum med ljust kaklade väggar och klinkergolv. Utrustat med wc, handfat, spegel, duschkabin, tvättmaskin och förvaring.
KÖK	Ljust och 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, söffbord 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	Välkommen till denna välplanerade tvåa med inglasad balkong, ett trivsamt hem som erbjuder både ljus, funktion och stor potential. Här möts du av en egen entré som öppnar upp till en välkomnande hall med goda avhängningsmöjligheter. Vidare in i bostaden öppnar vardagsrummet upp sig med härligt ljusinsläpp och gott om plats för stor soffgrupp och ytterligare möblering. 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. 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, söffbord och förvaring. Det helkaklade badrummet är generös i storleken och har en duschkabin, tvättmaskin, wc, handfat och badrumsspegel. Bostaden är i behov av viss ytskiktsrenovering. 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. 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 bostad med inglasad balkong och smart
--------------------	--

planlösning.

Välkommen på visning!

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	4 406 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bredband och tv (bastutbud)
Andel i förening	0,56084 %
Andel av årsavgift	0,56084 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	150 707 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 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. 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.
Adresser i föreningen	- Djäknebergsgatan 1 A-D, 3 A-3 C, 724 61 Västerås - Västermalmsgatan 5-15, Västermalmsgatan 10, 724 61 Västerås

AW00145

Sida 3 av 7



- 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, ca 450 kr/mån för p-plats med laddning och ca 230 kr/mån för mc-plats i garage. Det är för närvarande kö.
Tv & bredband	TV och bredband med Tele2 igår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	- Tvättstuga i samtliga fastigheter samt en gemensam grovtvättstuga - Föreningen disponerar en gästlägenhet på Norra floragatan 30 och kostar ca 250 kr per dygn. - Cykelförråd - Hobbyrum - 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 avvattningsystem i p-garage

Ekonomi

Föreningens årsavgift höjdes 2025-01-01 med 6 % och värmeavgiften med 20 %.
Föreningens årsavgift höjdes 2026-07-01 med 3%.

Skuldsättning 3144 kr kr/kvm boyta enl ÅR25

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 m² och år



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	333	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/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 1 395 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	209 250	279 000	348 750
Lånebelopp	1 185 750	1 116 000	1 046 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 421	2 279	2 136
Driftskostnad	533	533	533
Månadsavgift till förening	4 406	4 406	4 406
Netto boendekostnad per månad	7 360	7 218	7 075

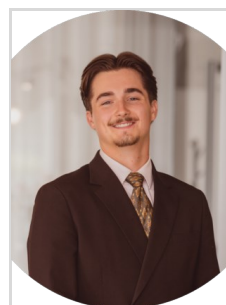
Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:

Ansvarig mäklare

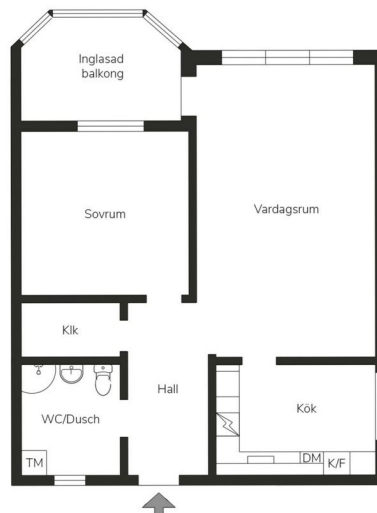
Andreas Wilhelmsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
 072-388 24 63
andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Liam Johannesson
Fastighetsmäklare
 072-388 24 65

liam.johannesson@aliciaedelman.se



Djäknebergsgatan 1A

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

AW00145

Sida 7 av 7

Alicia Edelman Västerås
Boskapsvägen 46

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se
www.aliciaedelman.se/vasteras

Org.nr: 559033-8678
Godkänd för F-skatt