

Objektsbeskrivning

Patentgatan 3



Pris	1 495 000 kr
Månadsavgift	3 880 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	46 m ²
Visning	Söndag 15/6 kl. 12:00-12:45 Måndag 16/6 kl. 17:30-18:00

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	46 m ²

AW00005

Sida 1 av 7

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljust målade väggar och praktiskt klinkergolv som övergår i parkettgolv. Hallen erbjuder plats till avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med social öppen planlösning mot köket. Generöst ljusinsläpp från stort fönsterparti i söder samt utgång till bostadens inglasade balkong som förlänger bostaden. Rummet rymmer både en bekväm sällskapsdel och matgrupp. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med parkettgolv.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong om ca 8 kvm. Den soliga balkongen i söderläge erbjuder sol större delen av dagen i fritt läge mot innergården. Balkongen är inglasad med skjutbara glaspardier ovan handledaren vilket ger er möjligheten att utöka säsongen och nyttja ytan även under svala dagar.
KÖK	Modernt och lättarbetat kök för bästa komfort. Köksskåpen har ljusa stilrena köksluckor som kombineras med ett vitt kakel ovan mörkgrå bänkskiva som löper. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys (Siemens), ugn, (Siemens) spishäll, micro (Siemens), fläkt och diskmaskin (Bosch). Väggarna är målade i ljus kulör och golvet belagt med parkettgolv.
SOVRUM	Rogivande och mysigt sovrum med målade väggar i mörkare ton för bästa harmoni, parkettgolv och plats för en bekväm säng, sängbord och skrivbord. Ljus från fönster mot lugn innergård utan insyn. Ingång till bostadens klädkammare/förråd.
BADRUM	Helkaklad badrum med ljust kakel och grått klinker. Badrummet är utrustat med WC, kommod, badrumsskåp med spegeldörrar, kombinerad tvättmaskin/torktumlare med arbetsyta ovan. Förvaring i skåp ovan tvättmaskin samt dusch med böjda, infällbara duschväggar i klarglas.
KLÄDKAMMARE/FÖRRÅD	Från sovrummet når ni bostadens förråd/klädkammare. Tilltaget utrymme med gott om plats för t.ex. kläder, fritidsutrustning m.m.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välplanerad och stilren 2:a med inglasad balkong i söderläge mot gård – Populärt område! Välkommen till denna ljusa och välplanerade tvåa på populära Tegnérslunden i Västerås! Här bor du högt upp i huset med en härlig inglasad balkong i soligt söderläge – perfekt för både morgonkaffet och avkoppling i eftermiddags- kvällssolen. Lägenheten har genomgående renoverade ytskikt från 2025 och fina materialval. Den smarta planlösningen gör att kvadratmetrarna nyttjas optimalt, ljus från stort fönsterparti som tillsammans med öppna och luftiga ytor ger en härlig rymd. Rogivande sovrum som vetter mot lugn innergård och erbjuder gott om plats till dubbelsäng, förvaring och skrivbord samt ingång till stort förråd. Utöver detta så finns här ett helkaklat badrum och ett fullt utrustat och lättarbetat kök för bästa komfort. Föreningen 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, kommunikationer och stadens puls.

En bostad att trivas i från dag ett - denna chans får ni inte missa!

Välkomna att längta hem!

Adress	Patentgatan 3, 72226 Västerås
Lägenhetsnummer förening	5132
Lägenhetsnummer adressregister	1302
Våning	3 av 4
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 880 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bredband (500/500 Mbit/s).
Andel i förening	1,15101 %
Andel av årsavgift	1,15101 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	837 638 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	BRF Tegnérkunden 5 i Västerås (org.nr 769634-1002)
Adress	Patentgatan 1, 72226 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Brf Tegnérkunden 5 i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2018 och består av 63 bostadsrättslägenheter. Fastigheten består av två flerbostadshus. Fastigheten uppfördes 2018 och marken innehåller 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.

Fastighetsbeteckning	Isolatorn 11
Antal lägenheter	63 st
Parkering	27 st garageplatser 1100 kr per månad. Fn kö 11 st parkeringsplatser 400 kr per månad. Fn kö
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Tele2 och ingår i månadsavgiften (500/500).
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av tre barnvagnsrum, ett i varje trappuppgång. Cykelförråd, miljöbod och en övernattningsbostad. Kan hyras för 500 kr/dygn, för närvarande ej i funktion.
Renoveringar	Utförda renoveringar: 2024 - Reparation och modulbyte av hiss Patentgatan 5 Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-05-29) Ej aktuellt i dagsläget och inga beslut tagna
Ekonomi	Föreningen höjde avgiften med 12% (2025-01-01). Förening har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-05-28) Lån/kvm bostadsrätt ÅR24: 14 021 kr. Lån/kvm ÅR24: 11 659 kr.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bredband (500/500)
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja
Övrigt	Föreningens lån (från styrelsen 2025-05-28): Stadshypotek, 2025-06-03, 2,83% 10 355 625 kr Stadshypotek, 2025-12-01, 4,46%, 18 181 800 kr Stadshypotek, 2026-06-03, 2,68%, 18 419 050 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2018



Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk, typ FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-04-23
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	78 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	275	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö
Sotning	Försäkring	111	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			386

Kommentar	Driftkostnaderna är baserad på uppgifter från säljaren och kan komma att variera efter egen förbrukning.
-----------	--

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.



KONTAKT

För mer information kontakta:



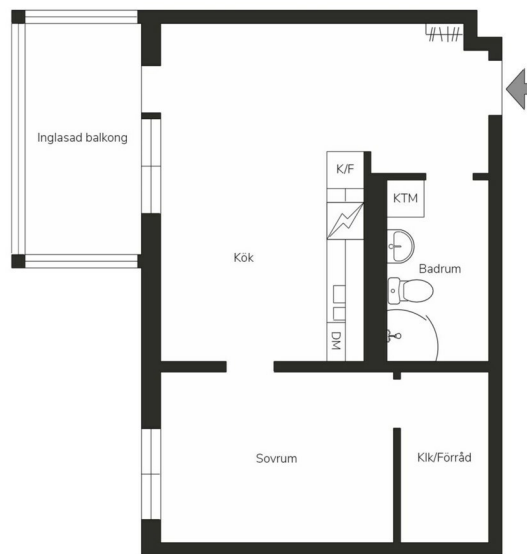
Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



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