

Objektsbeskrivning

Bjurhovda - Benvägen 46



Pris	550 000 kr utgångspris
Månadsavgift	4 629 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	74,9 m ²
Visning	Söndag 17/8 kl. 11:00-11:30 • Bokad visning - Anmäl dig via hemsidan eller kontakta fastighetsmäklaren Tisdag 19/8 kl. 16:30-17:00 • Bokad visning - Anmäl dig via hemsidan eller kontakta fastighetsmäklaren

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
------------------	------------------

AW00023

Sida 1 av 7



Boarea	74,9 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
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 stengolv. Hallen erbjuder praktiska avhållningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.
VARDAGSRUM	Ljust vardagsrum med stort fönsterparti som bjuder på en fantastisk utsikt över grönskande gård. Rummet rymmer både sällskapsdel och matgrupp. Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen som förlänger bostaden när vädret tillåter. ca 10 kvm inglasad balkong i lugnt läge. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med plastmatta.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Inglasad balkong med gott om utrymme för stolar och bord. Soligt läge i sydväst i fritt läge.
KÖK	Charmigt och lättarbetat kök med gott om arbetsyta och matplats. Gula köksluckor som kombineras med en rostfri diskbänk och vitt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, spis/ugn. Bakom köket finns ett tilltaget skafferierom som också skulle kunna användas som extra rum/förråd.
SOVRUM	Mysigt och rogivande sovrum med målade väggar och fiskbensparkett. Gott om plats för dubbelsäng, sängbord, skrivbord och ytterligare möblering. Ljus från fönster utan insyn.
BADRUM	Badrum med ljust kaklade väggar och plastmatta på golvet. Badrummet är utrustat med WC, handfat, badrumsskåp, duschkabin

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till denna stora tvåa om hela 79,5 kvm – belägen högst upp i huset med fri utsikt och en solig, inglasad balkong i bästa sydvästläge! Här får du en ljus och luftig bostad med generösa ytor och stor potential att skapa ditt drömhjem. Lägenheten har en klassiskt och lättmöblerat planlösning med ett rymligt kök, stort vardagsrum och gott om förvaringsmöjligheter. Här finns många möjligheter att anpassa planlösning så den passar er bäst. Här bor ni i en trygg och stabil förening, Brf Midgård är en äkta bostadsrättsförening, äger marken och har en låg beläning. Bostaden är i behov av renovering – perfekt för dig som vill sätta din egen prägel från grunden. Den ligger i ett lugnt och omtäckt område i Bjurhovda, med närhet till grönområden, motionsspår, skolor, mataffär och bra kommunikationer till centrum. Varmt välkommen på visning!
--------------------	--

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

Adress	Benvägen 46, 72352 Västerås
Lägenhetsnummer förening	0092
Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 629 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud), bredband (500/500 mbit/s)
Andel i förening	0,75473 %
Andel av årsavgift	0,75473 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	234 240 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 Midgård (org.nr 778000-7014)
Hemsida	https://brf-midgardiv.se/om-foreningen/
Adress	Benvägen 46, 72352 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	BRF Midgård är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1969 och består av 126 bostadsrättslägenheter. Fastigheten uppfördes 1960 och marken innehåses med äganderätt. En överlåtelseavgift tas ut om 2058 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 882 kr per pant. Föreningens hemsida:



<https://www.brf-midgardiv.se>

Adresser i föreningen

- Benvägen 32, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 34, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 36, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 38, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 40, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 42, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 44, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 46, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 48, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 50, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 52, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 54, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 56, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 58, 723 52 VÄSTERÅS
- Benvägen 60, 723 52 VÄSTERÅS

Fastighetsbeteckning

Bjurhovda 15

Antal lägenheter

126 st

Parkering

Boendeparkering P-tillstånd gäller kostnad 600 kr per år. Med detta tillstånd får man parkera på föreningens onummerade p-platser utan elstolpar.
42 stycken parkeringsplatser med elstolpe 250 kr per mån, f n kö.

Gästparkeringar finns inom området och är avgiftsbelagda.

Tv & bredband

Kabel-TV via Telenor Ingår grundutbud i månadsavgift.
Bredband via Telenor ingår i månadsavgiften (500/500 mbit/s). Hänvisa till avtalet som finns i föreningen Midgård och uppge föreningens lägenhetsnummer.
Vid avflyttning måste säljaren avanmäla till Telenor.

Gemensamma utrymmen

Föreningens gemensamma utrymmen består av:
Tvättstuga - Benvägen 44
Barnvagsrum - Benvägen 44 samt alla gamla soprum
Cykelrum - Benvägen 38, 44, 60
Övernattningsrum - Benvägen 54 (200 kr/dygn)

Renoveringar

2012 Nytt värmesystem
2014 Fönsterbyte
2014 Lägenhetsdörrar BV 38 och 44
2014 OVK godkänd
2016 Relining avloppssystem
2019 Nya elledningar i lägenheter som är föreningens övriga elledningar är den boendes ansvar
2022 Nytt låssystem
2023 Stamspolning

Ekonomi

Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-08-01)

Lån/kvm ÅR24: 3 369 kr.

Information om

I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv (basutbud) och

månadsavgift bredband.

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja 90/10

Föreningen äger marken Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Byggår 1969

Uppvärmning Fjärrvärme

Ventilation Mekanisk (endast frånluft)

Hiss Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-03-19

Energiklass Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 128 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	167	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				417

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 3000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2000 kr/år.

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

