

Objektsbeskrivning

Haga - Åkarhagsgatan 2B



Pris	1 150 000 kr utgångspris
Månadsavgift	4 122 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	57 m ²
Visning	Söndag 21/9 kl. 12:00-12:30 • Bokad visning - Anmäl dig via hemsidan eller kontakta fastighetsmäklaren

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	57 m ²

AW00042

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 tapetserade väggar och laminatgolv. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren.
KÖK	Ljust och lättarbetat kök med gott om arbetsyta och matplats. Vita köksluckor som kombineras med en rostfri diskbänk och vitt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spis/ugn, diskmaskin och fläkt. Matplats vid fönster med plats för ca 4 personer.
VARDAGSRUM	Tilltaget vardagsrum med stort fönsterparti mot balkong och fina dubbeldörrar mot hallen. Parkettgolv och tapetserade väggar. Från vardagsrummet når ni balkongen med gott om plats till bord och stolar.
BALKONG	Tilltagen balkong i sydväst som bjuder på en fantastisk utsikt över villakvarteren och plats till möblering av bord och stolar.
SOVRUM	Insynsskyddat sovrum med ljust målade väggar och laminatgolv. Gott om plats för dubbelsäng, söffbord, skrivbord och ytterligare möblering. Förvaring i tre garderober. Ljus från fönster utan insyn.
BADRU	Ljust kaklade väggar och plastmatta på golv. Wc, handfat, badrumsskåp med spegel, dusch och plats för tvättmaskin.
FÖRRÅD	Till bostaden hör två förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till Åkarhagsgatan och denna välplanerade tvåa om 57 kvm. Här bor du bekvämt på första våningen i ett hus med hiss – perfekt för dig som vill kombinera tillgänglighet med modern komfort. Bostaden erbjuder ett ljust och luftigt vardagsrum med utgång till den stora balkongen, en plats som förlänger vardagen och bjuder in till både avkoppling och sociala stunder. Köket är praktiskt och välplanerat med plats för matbord, och sovrummet är rymligt med bra förvaring. Stabil och bra förening med låg avgift, äger marken. Här bor du i ett lugnt och trevligt område med närhet till grönområden, service, skolor och goda kommunikationer. Behagligt avstånd till city med dess utbud av butiker och restauranger bara en cykeltur bort. Ett inflyttningsklart hem som passar både singeln, paret och den mindre familjen. Varmt välkommen på visning! Andreas Wilhelmsson, Fastighetsmäklare / Franchisetagare, Alicia Edelman Fastighetsmäklari 072-388 24 63
Adress	Åkarhagsgatan 2B, 72337 VÄSTERÅS

AW00042

Sida 2 av 7

Lägenhetsnummer förening	33
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 122 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bostadsrättstillägg
Andel i förening	1,6582 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	257 339 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 pantsatt.

FÖRENING

Namn	HSB Brf Skjutbanan i Västerås (org.nr 778000-3336)
Adress	Åkarhagsgatan 2, 72337 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	HSB Brf Skjutbanan i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1948 och består av 2 bostadshus med 60 bostadsrättslägenheter samt 5 lokaler som upplåts med hyresrätt. Fastigheten uppfördes 1948 och marken innehåses med äganderätt. För att bli godkänd medlem i föreningen krävs ett HSB medlemskap 300 kr/år/hushåll. 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.
Adresser i föreningen	• Markörgatan 4, 723 38 VÄSTERÅS • Åkarhagsgatan 2, 723 37 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Västerås skjutbanan 5
Antal lägenheter	60 st



Antal lokaler	5 st
Parkering	12 parkeringsplatser med el 200 kr per månad. 3 parkeringsplatser 85 kr per månad. 10 kallgarageplatser 345 kr per månad. 10 varmgarageplatser 500-600 kr per månad beroende på storlek. För närvarande 2 st i kö.
Tv & bredband	Kabel-TV leveras av Tele2 där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Telenor (eget abonnemang krävs).
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av ett cykelförråd, tvättstuga, hobbyrum, lokal med övernattningsmöjlighet. Hobbyrum och övernattningsbostad går att boka.
Renoveringar	1989 ROT-renovering 2019 Entrémålning 2019 Nya tvättmaskiner 2020 Målning av trapppräcken 2020 Byte av dörrstängare 2020 Byte av frånluftsfläkt 2021 Byte av alla låscylindrar i fastigheten 2021 Led-belysning i tvättstugor 2021 Rensning av alla fria ytor på vind och i källare. 2024 Relining av avlopp i källare Kommande renoveringar/underhåll Renovering av hissarna.
Ekonomi	Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%. Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +12% Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5% Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar Lån/kvm enligt ÅR24: 4 170 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) och bostadsrättstillägg,
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Föreningen äger marken	Ja
Övrigt	Föreningens lån (från ÅR 24) Swedbank, 2025-03-28, 3,79%, 1 692 357 kr Swedbank, 2025-12-22, 3,68%, 3 317 500 kr Stadshypotek AB, 2026-01-30, 3,61%, 1955 000 kr Stadshypotek AB, 2026-12-30, 1,22%, 3 014 884 kr

Swedbank, 2027-10-25, 4,21%, 2 220 000 kr
 Stadshypotek AB, 2028-09-30, 2,62%, 3 691 669 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1947
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2019-03-25
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-03-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	85 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

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 (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 150 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	172 500	230 000	287 500
Lånebelopp	977 500	920 000	862 500
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 996	1 878	1 761
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	4 122	4 122	4 122
Netto boendekostnad per månad	6 535	6 417	6 300

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

KONTAKT

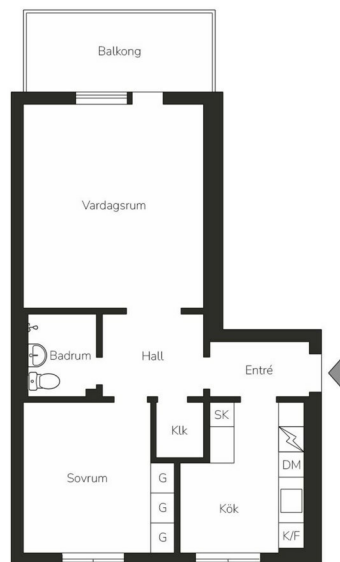
För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Andreas Wilhelmsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



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