

Objektsbeskrivning

Odensvi - Kumlagatan 9



Pris	995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 159 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	79,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	79,5 m ²

Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu

AW00027

Sida 1 av 7

uppmannas att kontrollmätta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	föreningens information Köparen uppmannas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljust målade väggar och stengolv. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter 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.
SOVRUM	Mysigt och rogivande sovrum med målade väggar och klickgolv. Gott om plats för dubbelsäng, söffbord, skrivbord och ytterligare möblering. Ljus från fönster mot gård utan insyn.
SOVRUM 2	Rogivande sovrum med målade väggar och ett fint parkettgolv i Ek.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong. Inglasad balkong mot gård med gott om utrymme för bekväma balkongmöbler och bjuder på en fri vy mot lugn innergård. Glaspartierna kan enkelt skjutas åt sidan.
KÖK	Charmigt och lättarbetat kök med gott om arbetsyta. Ljusa köksluckor som kombineras med en rostfri diskbänk och vitt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, spis/ugn. Ljus från stort fönsterparti och fransk balkong. Bakom köket finns ett tilltaget skafferi som också skulle kunna användas som extra rum/förråd.
BADRUUM	Helkaklat badrum med ljusa väggar och golv. Badrummet är utrustat med WC, kommod, spegel, badrumsskåp, handdukstork samt tvättmaskin.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till Kumlagatan 9 – en ljus och välplanerad trea med härlig utsikt mot föreningens grönskande gård. Bostaden har en stor inglasad balkong som förlänger utesäsongen och bjuder på en lugn oas med plats för både umgänge och avkoppling. Lägenheten erbjuder en smart planlösning med två rymliga sovrum, ett ljust vardagsrum och ett praktiskt kök. Här får du gott om förvaring och trevliga sociala ytor som passar både vardag och helg. Brf Kolarhagen är en välskött förening med låg skuldsättning och stabil ekonomi. Här finns en aktiv fritidskommitté och många fördelar för medlemmarna där bland annat gym, bastu och övernattningsbostad erbjuds mot en låg kostnad. Belägen i ett lugnt och omtyckt område med närhet till service, skolor, förskolor och goda kommunikationer – samt gångavstånd till grönområden och promenadstråk. En hemtrevlig och bekväm bostad för såväl par som den lilla familjen – varmt välkommen att upptäcka ditt nästa hem!
--------------------	--

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

Adress	Kumlagatan 9, 72342 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	421205
Lägenhetsnummer adressregister	1205
Våning	2 av 10
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 159 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud). Ett obligatoriskt tillägg om 170 kr/mån tillkommer för balkongtillägg.
Andel i förening	0,20587 %
Andel av årsavgift	0,20587 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	416 764 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.
Reparationsfond	2 339 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggen BRF Västeråshus nr 17 Kolarhagen (org.nr 778000-5034)
Hemsida	https://www.kolarhagen.se/
Adress	Norrbygatan 5, 72343 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	Riksbyggen BRF Västeråshus nr 17 Kolarhagen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1955 och består av 508 bostadsrättslägenheter och 22 stycken lokaler. Fastigheten uppfördes 1956-1960 och marken innehas med tomträtt 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.kolarhagen.se/
Adresser i föreningen	• Odensvigatan 1-9, 723 42 VÄSTERÅS • Norrbygatan 3-5, 723 43 VÄSTERÅS • Kumlagatan 1-11, 723 42 VÄSTERÅS
Fastighetsbeteckning	Barträdet 1, Lövträdet 1, Kolbotten 10, Trädkronan 1, Trädkronan 2
Antal lägenheter	508 st
Parkering	487 parkeringsplatser samt 25 stycken gästparkeringar 27 st parkeringsplatser med tak och motorvärmare 400 kr per månad. 162 st parkeringsplatser med motorvärmare 350 kr per månad. 255 st parkeringsplatser utan motorvärmare 250 kr per månad. 43 st laddplatser för elbil och laddhybrider 400 kr per månad + 2,5 kr /kwh tillkommer. 110 st garageplatser. 485 kr per månad - 763 kr per månad beroende på storlek. 2 st MC - garage 200 kr per månad. Separat kö till samtliga platser. Intresse anmäls till expeditionen när medlemskap är godkänt.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Tele2 där basutbudet ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Fibra/Tele2. Bredband ingår ej i avgiften och eget abonnemang krävs.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av: Tvättstuga Bastu och relaxavdelning (500 kr årsavgift, 250 kr halvår) Gym (800 kr årsavgift, 400 kr halvår) Bibliotek Fritidslokal med plats till ca 50 personer. Fullt utrustat kök, lokalen har flera rum och passar till bl.a konferens och kalas. (500 kr/dygn). 2 st övernattningsbostäder, Kumlagatan 5 och Norrbygatan 5. (500 kr per dygn). Föreningen har en aktiv fritidskommitté som annordrar kurser och aktiviteter i Keramik, Vävning, Boule och målning.
Renoveringar	1994 Fönsterbyte 1995 Installation av hissar Odensvig. 1, 5 och 9 2000 Nya vattenledningar och kulvert i mark 2000 Ombyggnad av värmecentral 2003 Ombyggnad av värmecentral 2001 Takomläggning på låghus och loftgångshus 2003 Installation av bredband 2010 Byte av vatten- och avloppsstammar, renovering badrummen 2011 Byte av hissar 2015 Rengöring ventilationssystem, OVK-besiktning. 2016 Montering av solceller på tak, 2016 Byte av låssystem 2019 Underhåll av vissa gemensamma utrymmen. Markarbeten, staket till lekplats och skötsel av parkering, samt färdigställande av 43 stycken platser för ladd-hybrid. 2023 Balkonger och fasader

kommande renoveringar/underhåll kontrollerat:

Ekonomi

Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar (kontrollerat 2025-07-14).

Lån/kvm ÅR24: 5 645 kr.

Information om månadsavgift

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

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Föreningen äger marken

Nej - Tomträtt

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

1956

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

Mekanisk (endast frånluft). Besiktning: Godkänd 2019-06-19

Hiss

Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2019-06-19

Energiklass

Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital

137 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 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

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

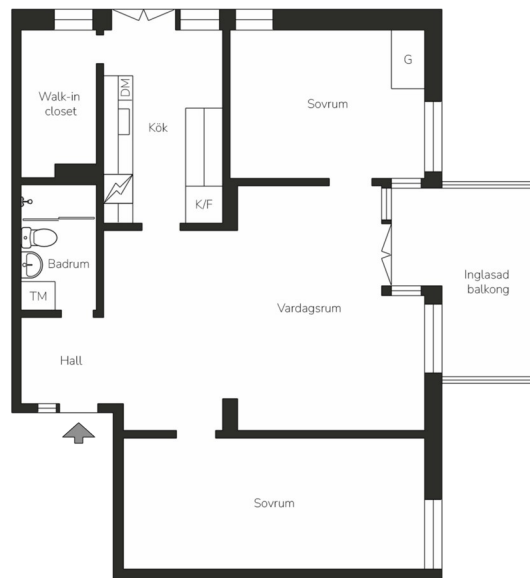
KONTAKT

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.