

Objektsbeskrivning

Kyrkbacken - Vasagatan 41A, vån 3 av 3



Pris	eller högstbjudande
Månadsavgift	3 620 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	64 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	64 m ²
Areakälla	föreningens information

AW00002

Sida 1 av 7



Lägenheten disponeras idag som 3 rok men är registrerad som 2 rok.
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

HALL

Välkomnande hall med ljust målade väggar och parkettgolv. Hallen erbjuder praktiska avhängningsmöjligheter för ytterkläder och skor precis intill ytterdörren samt ytterligare förvaring i platsbyggd garderob i original.

VARDAGSRUM

Ljust vardagsrum med ett stort fönsterparti som bjuder på en fantastisk utsikt över Kyrkbackens takåsar. Rummet rymmer både en bekväm soffa och matgrupp. Från vardagsrummet når du även den härliga balkongen som förlänger bostaden när vädret tillåter. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med vacker fiskbensparkett.

BALKONG

Till lägenheten hör en balkong. Den soliga balkongen i sydväst har gott om utrymme för bekväma balkongmöbler och bjuder på en fri vy mot lugn innergård och historiska Kyrkbacken. Balkongen har tak och markis.

KÖK

Modernt och lättarbetat kök från 2019 med gott om förvaring och fin finish. Köksskåpen har stilrena ljusgrå köksluckor som kombineras med en ljus bänkskiva och vitt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av kyl och frys, ugn, micro, induktionshäll, fläkt och inbyggd diskmaskin. Väggarna är ljust målade och golvet belagt med fiskbensparkett.

SOVRUM

Mysigt och rogivande sovrum med målade väggar, trägolv och plats för en bekväm säng och söngbord. Ljus från fönster i öst utan insyn. Två inbyggda garderober samt klädkammare utrustad med tvättställ och tvättpelare. Tvättmaskin och torktumlare.

SOVRUM

Sovrum med gott om plats till säng, söngbord, skrivbord och ytterligare möblering. Nyttjas idag som barnkammare/kontor. Vackert trägolv och målade väggar.

BADRU

Helkaklat badrum med ljusa väggar och brun fondvägg samt brunt klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, kommod, spegel, badrumsskåp, golvvärme, vattenburen handdukstork samt dusch med böjda, infällbara duschväggar i klarglas.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett källarförråd och vindsförråd

ÖVRIGT

Gemensam tvättstuga, torkrum, cykelförråd och gym i källarplan. Gemensam innergård med utemöbler.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Välkommen att förvärva ett hem där klassisk elegans möter modern komfort i ett av Västerås mest eftertraktade lägen

Här finner ni en fantastisk trea med karaktär, utsikt och stil i populära Kyrkbacken. Bostaden erbjuder ett genomgående ljust och charmigt hem med balkong i fritt sydvästläge, perfekt för att njuta av eftermiddagssolen och utsikten över grönskande innergård och takåsar.

Hemmet präglas av klassisk fiskbensparkett, generös takhöjd och en genomgående planlösning som badar i ljus. Vardagsrummet är både socialt och trivsamt, med plats för stor soffgrupp, matbord och direkt utgång till balkongen. Det moderna och genomtänkta

köket erbjuder gott om förvaring och skapar rätt förutsättningar för både fest och vardag. Badrummet är helkaklat i tidlös stil och håller en god standard.

Ni bor i en lågt belånad, äkta och stabil förening som äger marken.

Området erbjuder närhet till allt man kan önska, såsom restauranger, matbutiker, gym och goda kommunikationer. Här bor du ostört med mindre än fem minuters promenad till city och cirka tio minuter till Västerås Centralstation.

Välkommen på visning!

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

Adress	Vasagatan 41A, vån 3 av 3, 72215 VÄSTERÅS
Lägenhetsnummer förening	07-6044-1-8
Lägenhetsnummer adressregister	1202
Våning	3 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 620 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv (basutbud) och bredband (100/100 Mbit/s).
Andel i förening	4,49462 %
Andel av årsavgift	4,49462 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	55 347 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 Wasa i Västerås (org.nr 778000-1603)
Adress	Vasagatan 41A, 72215 VÄSTERÅS
Allmänt om föreningen	HSB Brf Wasa i Västerås är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1938 och består av 24 bostadsrättslägenheter samt 4 lokaler som upplåts med hyresrätt.

AW00002

Sida 3 av 7



Fastigheten uppfördes 1938 och marken innehas 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

- Vasagatan 41A, 722 15 VÄSTERÅS
- Vasagatan 41B, 722 15 VÄSTERÅS
- Vasagatan 41C, 722 15 VÄSTERÅS

Fastighetsbeteckning

Gere 5, Gere 11

Antal lägenheter

24 st

Antal lokaler

4 st

Parkering

7 parkeringsplatser med el 460 kr per månad. För närvarande kö. Boendeparkering i området, gul zon 11 kr i timmen eller 525 kr med en 30-dagarsbiljett.

Tv & bredband

Kabel-TV levereras av Telenor där basutbud ingår i månadsavgiften. Bredband levereras av Inleed där 100/100 Mbit/s ingår i månadsavgiften.

Gemensamma utrymmen

Föreningens gemensamma utrymmen består av ett cykelförråd, tvättstuga, torkrum, mangelrum, motionsrum, hobbyrum, gemensam innergård med möblering.

Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:
1993 ROT-renovering
2000 Sopstationer (källsortering)
2004 Anslutning till Stadsnätet
2005 Säkerhetsdörrar installerades
2006 Omläggning av avlopp mot Vasagatan
2009 2 st nya tvättmaskiner, ny elmätare
2010 Renoverades trapphuset
2016 Målning av källare
2018/2019: Byte av fönster
2021 Målning av pannrum och hobbyrum
2022 Ny fjärrvärmeanläggning
2022/23 OVK
2023 Ny fjärrvärmeanläggning
2025 Pågående stamrenovering i bottenplattan

Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-06-16):
2026 Relining av vertikala stammar
Renovering av trapphus, belysning och berså är planerade åtgärder men tidsplan ej fastställd.

Ekonomi

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.
Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%
Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2025-06-16).
Lån/kvm enligt ÅR23: 1133 kr



Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, bostadsrättstillägg, kabel-tv (basutbud), bredband (100/100 mbit/s)
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minsta ägarandel 10%
Föreningen äger marken	Ja
Övrigt	Föreningens lån (från föreningen 2025-06-16) Stadshypotek AB, 2025-07-22, 3,40%, 500 000 kr Stadshypotek AB, 2025-07-30, 3,40%, 800 000 kr Stadshypotek AB, 2025-10-01, 3,30%, 474 365 kr Stadshypotek AB, 2027-06-01, 2,83%, 500 000 kr Stadshypotek AB, 2028-03-30, 3,41%, 500 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1938
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-03-14
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	103 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	542	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	125	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				667

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på säljarens uppgifter och kan komma att variera efter egen förbrukning. Idag beräknat på två vuxna och ett barn.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

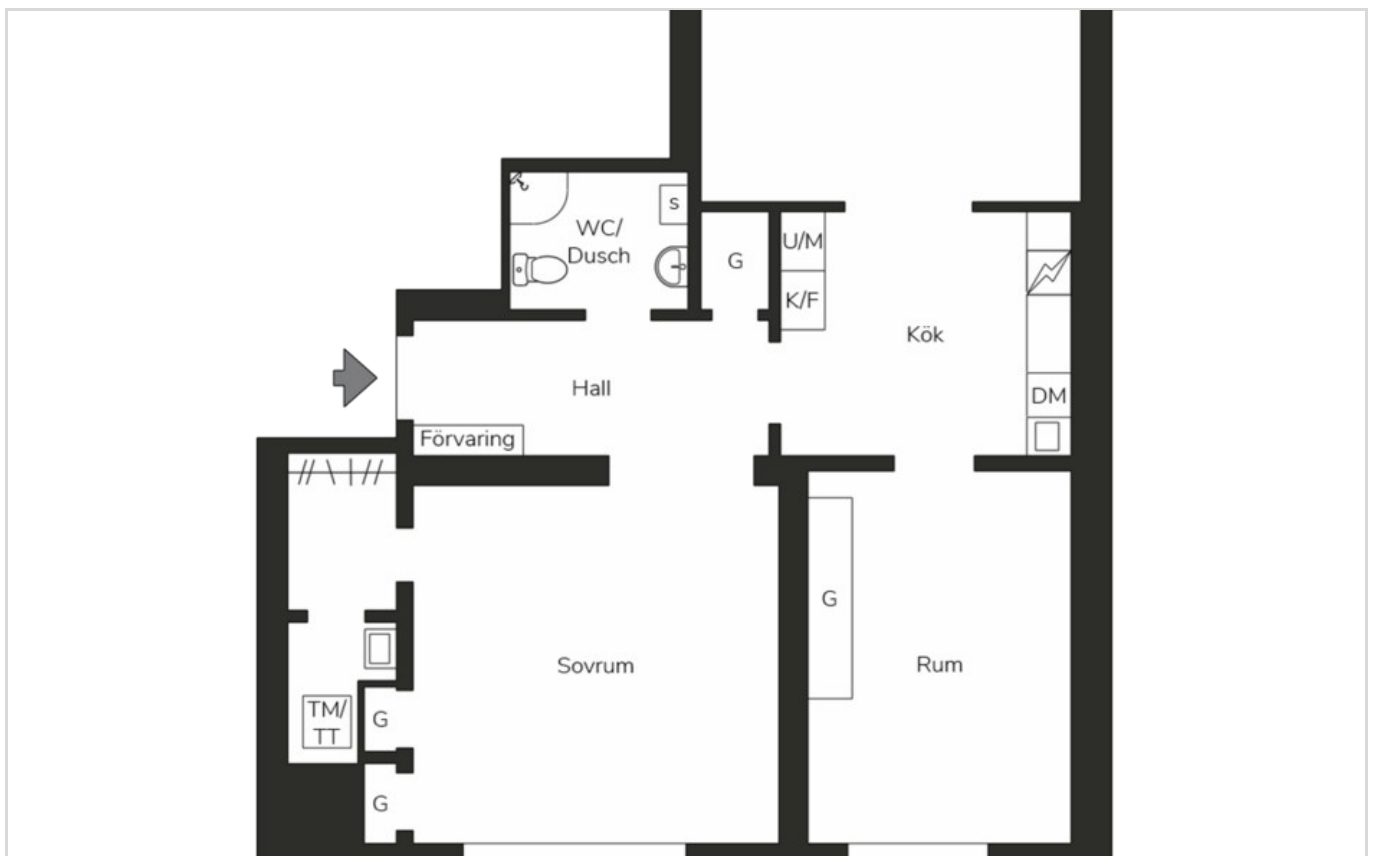
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
 Andreas Wilhelmsson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare
 072-388 24 63

andreas.wilhelmsson@aliciaedelman.se



AW00002

Sida 7 av 7