



bostad västerås

# Hagagränd 5

Lägenhet,

*Renoverat  
badrum!*

*Genomgående  
bräsch*

*En halvtrappa  
upp*

*Stor  
balkong*

Smakfullt renoverad 2:a  
på Haga







# Hagagränd 5

## Smakfullt renoverad 2:a på Haga

Nu har du möjlighet att förvärva denna fräscha 2:a på första våningen. Lägenheten är genomgående ljus och väldisponerad. Rymligt vardagsrum med utgång till stor balkong i sydvästläge. Fräscht kök samt renoverat helkaklat badrum. Stabil och omtyckt förening. Närhet till mataffär, grönområden samt busshållplats. Välkomna på visning!

<b>Lägenhetsnummer</b>	0013
<b>Boarea</b>	48 kvm
<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Våning</b>	1 av 3
<b>Förening</b>	BRF Haga nr 1
<b>Månadsavgift</b>	2 873 kr inkl vatten, värme, kabel-tv
<b>Pris</b>	895 000 kr

**Andreas Ädel**

*Registrerad Fastighetsmäklare*

070-733 24 86

[andreas.adel@bostadvasteras.se](mailto:andreas.adel@bostadvasteras.se)













# ÖVERSIKT

## HALL

Ljus och rymlig hall med bra avhängningsmöjligheter. Tvåstavigt ekparkett (-14), vitmålade väggar (-14) och linnegarderob.

## KÖK

Fräscht kök med ljusa snickerier och ekbänkskiva. Rostfria vitvaror, goda förvaringsmöjligheter och ljust kakel ovan diskbänk. Plats för matbord vid fönster. Köket är utrustat med spis med häll, spisfläkt, diskmaskin samt kombinerad kyl och frys. Tvåstavigt ekparkett (-14) och vitmålade väggar (-14).

## VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med plats för både matdel samt soffgrupp. Utgång till stor balkong i sydvästläge. Tvåstavigt ekparkett (-14), vitmålade väggar (-14) samt fondvägg (-14).

## SOVRUM

Tvåstavigt ekparkett (-14), vitmålade väggar (-14) samt garderobsvägg bakom skjutdörrar.

## BADRUM

Fräscht och renoverat badrum från 2013 med klinkergolv och kaklade väggar. Badrummet är utrustat med wc, duschhörna, kommod, spegelskåp och tvättmaskin.

## BALKONG

Rymlig och mysig balkong i härligt sydvästläge med utsikt över grönskande innergård.









## Interiör

<b>Antal rum</b>	2 st varav 1 sovrum
<b>Boarea</b>	48 kvm, uppgifterna kommer från Bostadsrättsföreningen

## Lägenhet

<b>Lägenhetsnummer</b>	0013
<b>Lägenhetsnummer Lantmäteri</b>	1002
<b>Våning</b>	1 av 3
<b>Hiss</b>	Nej
<b>TV/Internet</b>	Kabel-TV via ComHem grundutbudet ingår i avgiften. Bredband via Fibra.
<b>Uppvärmning</b>	Uppvärmning av huset sker via fjärrvärme. Fastigheten har frånluftssystem.
<b>Energiprestanda</b>	179 kWh/kvm. Föreningen inventar ny energideklaration.

## Ekonomi

<b>Månadsavgift</b>	2 873 kr inkl. vatten, värme, kabel-tv.
<b>Pris</b>	895 000 kr (Högstbjudande)
<b>Överlåtelseavgift</b>	1100 kr och betalas av köpare
<b>Driftkostnad</b>	Totalt 3 600 kr med 1 personer i hushållet varav kostnaden är fördelat enligt följande hushållsel 2 400 kr och bostadsrättstillägg 1 200 kr.
<b>Pantsatt</b>	är pantsatt

## Föreningen

<b>Namn</b>	BRF Haga nr 1
<b>Information</b>	Bostadsrättsföreningen Haga nr 1 fastigheter färdigställdes 1944. Föreningen upplåter totalt 45 st lägenheter och 5 st lokaler med bostadsrätt. Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av MBF.
<b>Byggnadsår</b>	1944
<b>Avgiftsförändringar</b>	Enligt samtal med föreningen 2018-11-19 finns inga framtida avgiftsändringar eller större underhåll beslutade.
<b>Renoveringar</b>	1995 - Stamrenovering. 1995 - Elstigar. 2010 - Nya markiser. 2014 - Nytt yttertak.
<b>Andel i föreningen</b>	1,82040 %
<b>Övriga Utrymmen</b>	Till lägenheten finns tillhörande vindsförråd samt matkällarförråd. Tvättstuga finns i källaren. Cykelförråd i källaren.

## Allmänt

<b>Säljare</b>	Emelie Viljanen
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse



# Områdesbeskrivning

---

## Området

På Haga finns det både flerfamiljshus och villor. Hyres-, bostads- och äganderätter ligger blandat i en lugn och trivsamt miljö. Här finns fina grönområden att ströva i. Området byggdes ut under 1940- och 1950-talet men har sedan dess både genomgått renovering och kompletterats med nyproduktion.

Det är främst den norra delen av Haga som innehåller villabebyggelse. Under senare år har det även skett en hel del nyproduktion i området. Bl.a. har Hagaskolan byggts om till studentbostäder och i närheten har det även byggts nya stadsvillor.

## Service

På Haga är servicen god. Här finns flera affärer och det är även enkelt att ta sig till flera av Västerås större köpcentra, Stenby och Hälla.

## Kommunikationer

Avstånd till city 2- 2,5 km  
Buss till city ca 10-15 min  
Cykel till city ca 10-15 min  
Buss nr 4 går till Haga.

## Parkering

P-plats utan el: 60 kr/mån. (Separat kö)  
P-plats med el: 140 kr/mån. (Separat kö)  
3 st gästparkeringar finns.  
Fria parkeringar finns i området.

# Övrigt

---

## Budgivning

Vid budgivning så följer Bostad Västerås gällande lag. Du som spekulant lämnar ditt bud till fastighetsmäklaren, som löpande redovisar samtliga bud till säljaren. Som utgångspunkt redovisas alla bud även till budgivare och spekulanter. Säljaren har dock lagstadgad rätt att besluta om att alla bud inte ska redovisas under budgivningens process, vilket kan medföra vissa avvikelser från utgångspunkten. Fastighetsmäklaren måste även överlämna en budgivningslista till köpare och säljare med namn, kontaktuppgifter, bud och tidpunkt för bud. Säljaren har fri prövningsrätt och behöver inte sälja till den som lagt det högsta budet. Inte förrän köpekontraktet är undertecknat av bägge parter har ett bindande avtal träffats. Om fastighetsmäklaren tar emot ett bud efter avslutad budgivning men innan köpekontraktet undertecknats har mäklaren skyldighet att framföra budet till säljaren.

## Undersökningsplikt

Köparen har en långtgående undersökningsplikt, säljaren uppmanar köparen att före köpet undersöka lägenheten. Säljaren svarar inte för fel och brister som köparen borde kunnat upptäcka. Säljaren svarar inte heller för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra slutsatser av måste köparen gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning. Kontakta din fastighetsmäklare på Bostad Västerås för mer information.

## Energideklaration

Från och med årsskiftet 2008/2009 måste alla hus som säljs energideklareras. Deklarationen ska utföras tillsammans med en ackrediterad energiexpert och innehålla uppgifter om husets el- och värmeförbrukning, ventilation och isolering. Det är lagstadgat att säljaren ska tillhandahålla en energideklaration till spekulanter. Kontakta din fastighetsmäklare på Bostad Västerås för mer information.

## Ersättning för annonsering på Hemnet

För annons som publiceras på Hemnet.se fr.o.m. den 1 juli 2013 utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning om 50% inkl. moms av vad säljaren erlägger till Hemnet. Ersättningen går till det publicerande mäklarkontoret.

## Information om behandling av personuppgifter

Du finner information om hur vi hanterar din personuppgifter som köpare, säljare och spekulant på följande hemsida.

[www.gdpr.kundenssida.se](http://www.gdpr.kundenssida.se)









Med Reservation för ev avvikelser. Planlösningen är ej skalendig.





Bostad Västerås har funnits och arbetat  
med bostäder i Västerås i över 20 år.

Vi kan marknaden och vi har lång erfarenhet av  
att hjälpa Västeråsare att hitta eller byta boende

Kontakta oss om du vill veta vad  
ditt nuvarande boende är värt



bostad västerås

STORA GATAN 38, 722 12 VÄSTERÅS TEL: 021-17 19 50 E-POST: INFO@BOSTADVASTERAS.SE

[www.bostadvasteras.se](http://www.bostadvasteras.se)