

SLÄGGKASTARGATAN 3
VÄSTERÅS





En höjdare på Rönnsby

Härligt ljus och en privat atmosfär väntar högst upp på våning 9.

Två moderna hissar tar dig upp på nolltid.

På pappret en etta, men de 52,3 kvadraten disponeras som en tvåa med ett separat sovrum.

Vardagsrummet har matplats och hänger fint ihop med det stilrena köket, som har inbyggda maskiner.

Badrummet är helkaklat. En rejäl klädkammare finns bakom skjutdörrar.

På den inglasade balkongen med vidsträckt utsikt kan du inta dagens första kopp i morgonsolen.

Genomgående ljust, fräscht och enhetligt - du kan flytta in utan att behöva lyfta ett finger!

Hushållselen och bredband ingår i avgiften.

Föreningen är stabil med friköpt mark och är lågt belånad.

Garageplats finns ledig att hyra.



Gunilla Hedman

Reg. fastighetsmäklare/Nyprod.

0735-123 155

gunilla@westhemfast.se

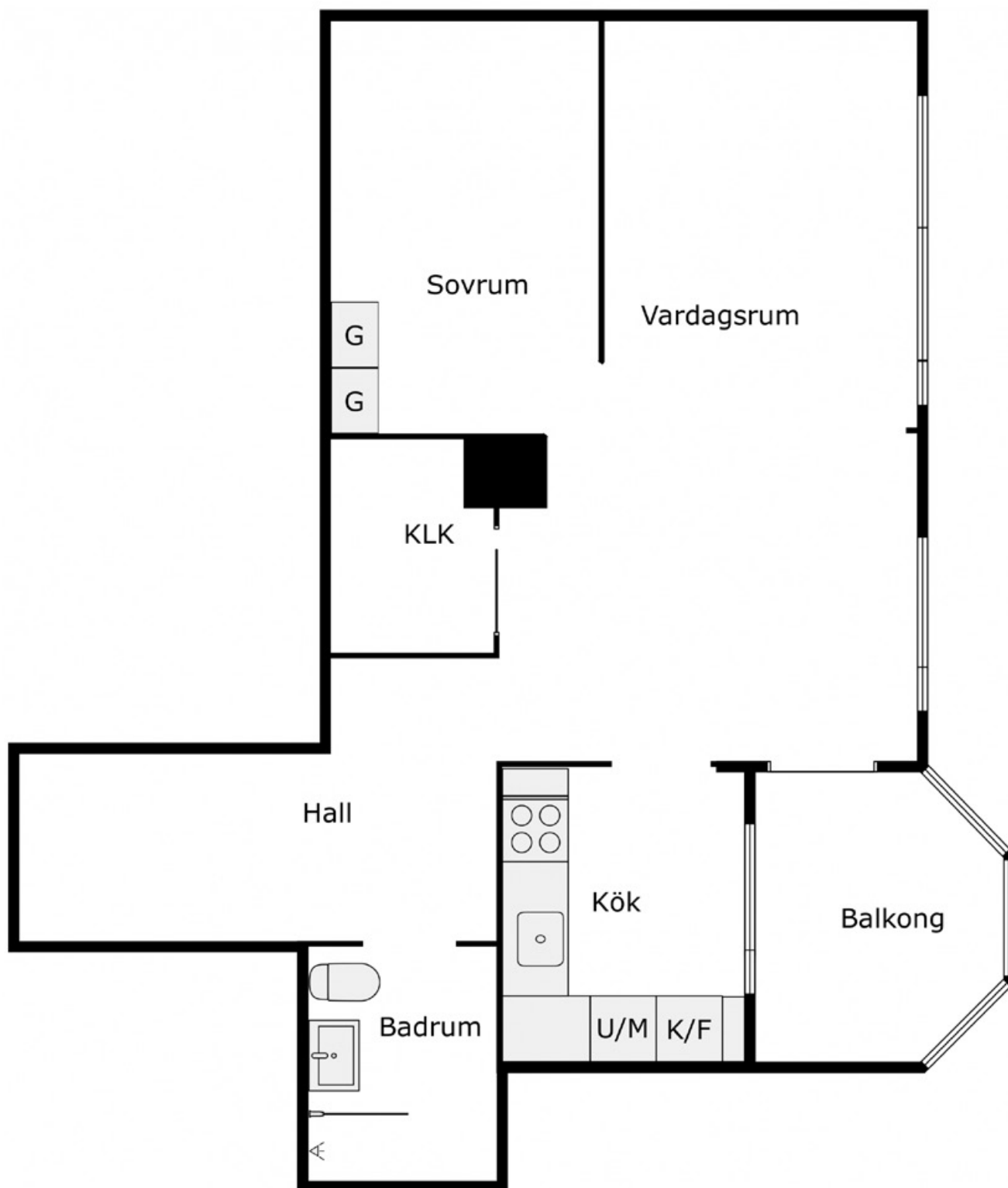
westhemfast.se



Utgångspris: 1.050.000 kr
Avgift 3.949 kr/mån
Boarea: 52.3 m²
Antal rum: 1 rok
Våning: 9 av 9
Hiss: Hiss finns.
Förening: BRF Rönaby
Byggnadsår: 1972
Tillträde: Efter överenskommelse

"Vi har haft två skrivbord i vardagsrummet, det får plats utan problem"

Planlösning



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

- BESKRIVNING -

Hall

Ljust redan i hallen! De vitmålade väggarna och det ljusa laminatgolvet fortsätter enhetligt genom alla rum. Stor klädkammare bakom skjutdörrar med spegelglas nås från vardagsrummet.

Vardagsrum

Vardagsrum med matplats intill köket ger den här planlösningen luftiga och ljusa ytor att umgås på. Utgång till inglasade balkongen från matplatsen.

Kök

Matt grågrönt kök med ljus bänkskiva i laminat. Svarta vitvaror; inbyggd ugn och micro, induktionshäll, kolfilterfläkt, integrerad kyl/frys och diskmaskin.

Badrum

Helkaklat badrum med klinkergolv. Dusch bakom glasvägg, tvättställskommod med överskåp, toalett och handdukstork (fjärrvärme via föreningen). Inbyggda spotlights i taket.

Sovrum

Liggande fönster högt upp mot vardagsrummet ger både mindre ljusinsläpp i sovrummet och bra möbleringsmöjligheter mot väggen som delar av rummen. En dubbelsäng får plats, i dag står en 140 cm säng i rummet. Dubbelgarderob ingår.

Föreningen

Brf Rönaby har friköpt tomterna som husen står på och föreningen följer en underhållsplan. 306 bostadsrätter fördelas på 6 hus. Låg belåning, 2 521 kr/kvm, enligt senaste årsredovisningen. I källaren finns en gemensam tvättstuga, cykelförvaring och till varje lägenhet hör ett förråd. Miljöbodar finns.

Brf Rönaby och grannföreningen Brf Rönabyborg ingår gemensamt i Samfälligheten Rönneby, som förvaltar områdets gemensamhetsanläggning bestående av garage, undercentral för värme och vatten, lekplatser, planteringar, gräsytor och parkeringsplatser. Läs mer på <https://www.brfronaby.se/>.

Området

Rönaby är ett populärt område strax norr om Västerås, där många trivs och bor länge. Här finns bl a motionsspår, minilivs, skola och pizzeria. Bussförbindelserna är goda. Bostaden är belägen i huset närmast centrum med busshållplatsen.



- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift

3.949 kr/mån. I avgiften ingår värme, vatten, hushållsel, kabel -tv (basutbud) och bredband (Telia 1000/1000)

Storlek

Boarea 52.3 m². 1 rum varav 1 sovrum. Föreningens info (disponeras som en tvåa).

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 0392

För folkbokföring: 1803

Adress

Släggkastargatan 3, 722 41 Västerås. Belägen i Västerås kommun. Skattesats 31,532.

Våningsplan/Hiss

Våning 9 av 9

Hiss finns.

Byggnadsår

1972

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 145 kr/mån; och hemförsäkring 145 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.2088 % och andel av årsavgiften är 0.209 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 137.685 kr.

Beräknad utifrån 2025 års årsredovisning samt föreningens lägenhetsregister. Indirekta nettoskuldsättning visar hur stor andel av föreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten.

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-07-23).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.478 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Uteplats/Balkong

Balkong: Ja

Parkeringsplats: Finns lediga garageplatser att hyra

Bostadsrättsförening

BRF Rönaby. Föreningen är en Bostadsrätt. I föreningen finns 306 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 139 kWh/m² per år.

Gemensamma utrymmen

Föreningen är hälftenägare i samfällighetsföreningen Rönnen, som bl a har till uppgift att förvalta och underhålla garage, undercentral för fjärrvärme, gemensamma markanläggningar och leverans av värme och vatten.

Bilplats

Garageplatser finns lediga att hyra, månadshyran är 420 kr/mån. Ett fåtal utomhusplatser finns att hyra, 250 kr/mån. 2 MC- garage med totalt 24 platser, 240 kr/mån. Man ser över möjlighet till laddning av elbil inom samfälligheten. Separata köer. Finns lediga garageplatser att hyra

TV/Internet

Tv och bredband via Telia ingår i avgiften (hastighet 100/100 och TVpaket "Lagom")

Tillträde

Efter överenskommelse.

Nuvarande Ägare

Erik Andersson och Lars Andersson









*"Ugn och micro är
inbyggda, hällen
induktion"*





ÖVRIGT

- Brf Rönaby förvaltas ekonomiskt och administrativt av MBF
- Förråd i källaren om ca 4 kvm
- Värme, vatten, hushållsel, TV och bredband ingår i månadsavgiften
- Gemensam tvättstuga finns i källaren.
- Friköpt tomt
- Brf Rönaby har egen hemsida: <https://www.brfronnby.se/>



- VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parter intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarföretaget dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.



Välkommen till Westhem Fastighetsmäklare AB

Westhem Fastighetsmäklare AB

Sigurdsgatan 7A

721 30 Västerås

021-171000

info@westhemfast.se

westhemfast.se



west^whem
FASTIGHETSMÄKLARE

021-171000 | WESTHEMFAST.SE | SIGURDSGATAN 7A VÄSTERÅS