



SVENSKA MÄKLARHUSET





# VÄLKOMMEN TILL KNOTAVÄGEN 39

Stor och flexibel 3:a högst upp i huset-balkong, hiss och potential att skapa fler rum!

Högst upp i huset och ensam på våningsplanet finner du denna rymliga 3:a med generösa ytor, balkong och möjlighet

att forma ditt drömboende!  
**Varmt välkommen på visning!**

# KNOTAVÄGEN 39

VÄSTERÅS - BJURHOVDA

---

**UTGÅNGSPRIS** 895 000 kr

**BOAREA** 105 kvm

**ANTAL RUM** 3 rum och kök

**AVGIFT** 9 140 kr, I avgiften ingår värme, varm- och kallvatten samt bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg om 125 kr/mån tillkommer som avser bredband och digital-TV.

**FÖRENING** Brf Kulten

**BYGGNADSÅR** 1994

**UPPLÅTELSEFORM** Bostadsrätt

**ADRESS** Knotavägen 39





*Carpe Diem*







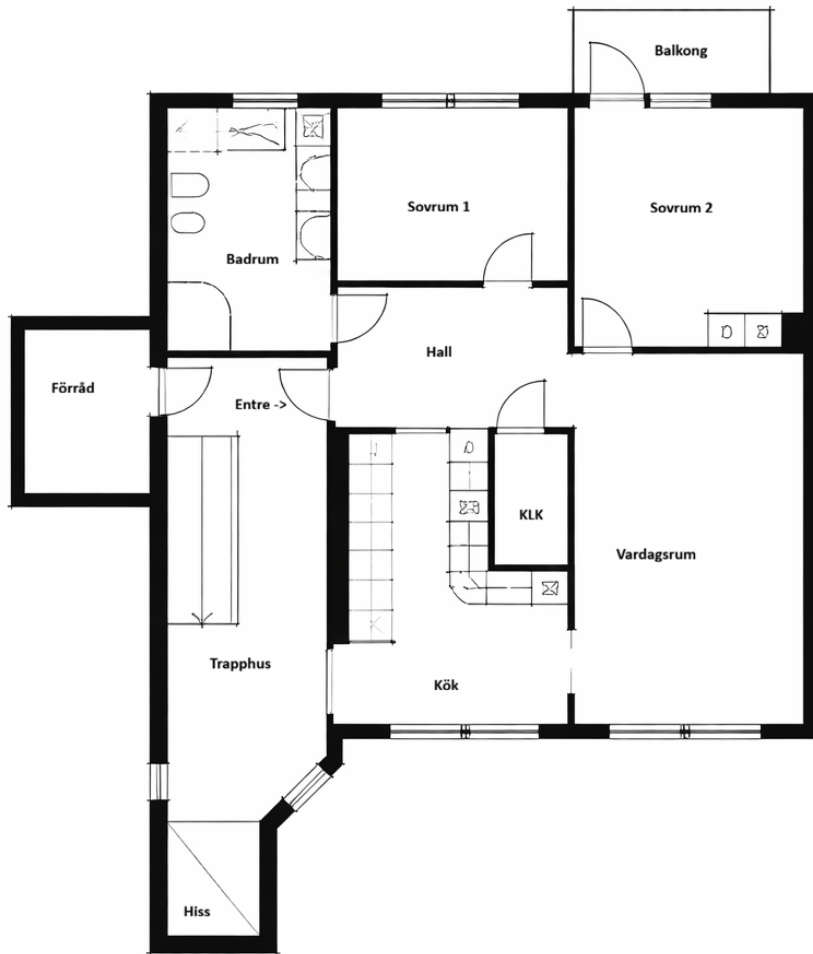






# PLANLÖSNING

---



KNOTAVÄGEN 39 | VÄSTERÅS - BJURHOVDA

## RUMSBESKRIVNING

---

BALKONG

VARDAGSRUM

KÖK & MATPLATS

MASTER BEDROOM

SOVRUM

DUSCHRUM/WC

HALL

FASTIGHET



## OM BOSTADEN

---

### ADRESS

Knotavägen 39, 723 52 VÄSTERÅS

### ALLMÄNT

Utgångspris: 895 000 kr

Månadsavgift: 9 140 kr, I avgiften ingår värme, varmvatten och kallvatten samt bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg om 125 kr/mån tillkommer som avser bredband och digital-TV.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum + Kök

Boarea: 105 kvm (föreningens information)

Andel i föreningen: 1.0062%

Andel årsavgift: 1.05335%

Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning: 757 154 kr.

Kommentar til nettoskultsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens årsredovisning (2023) använts. Den indirekta nettoskultsättningen har beräknats på följande sätt: föreningens räntebärande skulder minus räntebärande tillgångar minus likvidamedel multiplicerat med andelstalet för årsavgift (i decimalform).

Lägenhetsnummer: 219873001-0131

Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt

### BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: Flerfamiljs hus

Byggnadsår: 1994, Lägenheten byggdes i samband med renv.

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hiss: Hiss finns.

### DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 3 168 kr

Försäkring: 1 604 kr

Driftkostnad summa: 4 772 kr

Driftkostnaden avser: 3 personer

Kommentar: OBS inividuell/Schablon!

### FÖRENINGEN

Namn: Brf Kulten

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 132 lägenheter

TV och Bredband: Fastigheten är ansluten till Tele2.

Obligatoriskt tillägg för bredband och TV uppgår till 125 kr per månad och inkluderar:

Obegränsat bredband

Digital-TV (Tv Silver)

Önskas fler TV-kanaler tecknas detta direkt via Tele2.

Tilläggsförsäkring för bostadsrätt ingår i månadsavgiften.

Parkering: Föreningen erbjuder parkering, laddstolpar och garage enligt följande:

Parkeringstillstånd: 800 kr per kalenderår.

Garage: 500 kr/månad

Elstolpe: 300 kr/månad

Regler:

Max två parkeringstillstånd per hushåll

Har du garage eller elstolpe får du ha max ett parkeringstillstånd

Max ett garage + en elstolpe, eller max två elstolpar  
Bostadsrättstillägg ingår i månadsavgiften

Övrigt: Kommande underhåll:

Inga större renoveringar planerade just nu

Nästa större investering planeras tidigast 2032 (eventuellt hissbyte)

Gemensamma utrymmen: I föreningen finns:

Barnvagnsförråd

Bastu och modernt relaxrum (årlig avgift 1 500 kr)

Mysig föreningslokal med mindre kök, bord och stolar

Hyra: 200 kr per tillfälle

Låsta cykelburar (100 kr engångsavgift för nyckel)

Äger föreningen marken: Ja

### ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen Kulten består av 132

lägenheter fördelade på tre bostadshus med totalt 15 trapphus, belägna på Knotavägen 31-59.

Fastigheterna uppfördes 1969 och genomgick en omfattande om- och ROT-renovering under åren 1993-1994.

Föreningen är belägen i ett trivsamt och barnvänligt område med närhet till förskola, skola och idrottshall. I direkt anslutning till området finns Coop Konsum. Goda kommunikationer erbjuds genom busslinje 1, som trafikerar sträckan Bjurhovda-Skälby via lasarettet och Västerås centrum. Naturen finns nära till hands med skog och motionsslingor inom någon kilometers avstånd samt cirka 2,5 km till Anundshög. Avståndet till Västerås centrum är cirka 5 km.

Gemenskap och aktiviteter

Brf Kulten värdesätter vi gemenskap. Under året anordnas flera gemensamma aktiviteter såsom cafékvällar, gårdsfester, jul- och påskfirande samt halloweenaktiviteter för barnen. Föreningen har även gemensamma städdagar där vi tillsammans vårdar och utvecklar vår förening.

### **FÖRENINGENS RENOVERINGAR**

Solpaneler installerade 2024 (268 paneler i sydläge)

Säkerhetsdörrar (ej i loftgångshus nr 37 & nr 43)

Nytt digitalt låssystem (iLOQ)

Ny nyckel: 700 kr

Minst 4 nycklar per lägenhet

Undercentral (fjärrvärme) bytt 2018

Hissar bytta i trapphus nr 37 & nr 43

Nya garageportar med motor- och fjärrkontroll

Porttelefoner i alla portar

Låsta cykelburar och barnvagnsförråd

Fasader målade och upprustade

### **ENERGIDEKLARATION**

Energideklaration: Utförd

Datum: 2020-05-18

Energiklass: E

Energiprestanda: 147 kWh/kvm (Atemp) och år

### **ALLMÄNT OM OMRÅDET**

Bjurhovda byggdes ut under 1960-talet med både villor och flerfamiljshus. Området med flerfamiljshusen har under senare år genomgått en stor omdaning och ombyggnation. På Bjurhovda finns det ägande- och bostadsrätter. I området finns det fina grönområden, motionsspår och även en fritidspark med bl.a barnbassäng och minigolfbana. Bjurhovda ligger i närheten av Badelundaåsen som är ett mycket naturskönt område med riksintresse. Vid Badelundaåsen ligger även Anundshög som innehåller rikt med fornminnen från Vikingatiden.

### **KOMMUNIKATION**

Avstånd till city ca 5 km

Buss till city 15-20 min

Cykel till city ca 15-20 min

## OM FÖRSÄLJNINGEN

---

### DIN FASTIGHETSMÄKLARE

Din mäklare är med genom hela affären. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

### INTRESSERAD AV DENNA BOSTAD?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte, värdering av ditt nuvarande boende samt boendekostnadskalkyl.

### BUDGIVNING

Finns det flera intressenter tillämpas öppen budgivning. Då kan slutpriset avvika från det som är utgångspris. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns inga lagar 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 de buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

### UNDERSÖKNINGSPLIKT

Efter köpet kan du inte påvisa fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga och gärna med hjälp av en sakkunnig person, kontrollmät ytan om den är av betydelse för dig.

### KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Vi träffas på Svenska Mäklarhusets kontor. Ofta vill parterna skriva kontrakt snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

### HANDPENNING

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skiljt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda.

### TILLTRÄDE

Tillträde sker enligt överenskommelse, då träffas parterna hos mäklaren där slutbetalning görs med hjälp av banken. Mäklaren upprättar innan en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev/överlåtelsebevis. Vid tillträdet får köparen nycklar och alla handlingar för bostaden.

### FINANSIERING

Om du behöver ha hjälp med kontakter till en bank för ett förmånligt bolån, kontakta din fastighetsmäklare så hjälper vi dig.

### VÄRDERING INFÖR ETT KÖP

Inför ett köp rekommenderar vi att du bokar in ett möte med din lokala fastighetsmäklare för värdering av din bostad och rådgivning om rådande marknadsläge. Passa på att få fri rådgivning både om köp och försäljning - det har många tjänat på. Din lokala fastighetsmäklare hittar du på vår hemsida [svenskamaklarhuset.se](http://svenskamaklarhuset.se) eller via tel. 0200-386 000.

### FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får fastighetsmäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Läs mer om sidoverksamhet och ersättningsnivåer på: [www.smh.se/sidoverksamhet](http://www.smh.se/sidoverksamhet)

## BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

---

**Inom Svenska Mäklarhuset är våra kunders förtroende vår största tillgång. Förtroendet bygger på respekt och skydd för kundernas personliga integritet.**

Vi behandlar informationen från våra kunder på ett varsamt och ansvarsfullt sätt och i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). I alla sammanhang där personuppgifter kan komma att behandlas av Svenska Mäklarhuset eller av någon annan för Svenska Mäklarhusets räkning, vidtas därför alla rimliga och lämpliga åtgärder för att skydda kund-uppgifter från obehörig åtkomst, vidare spridning, ändring och förstörelse.

Vi på Svenska Mäklarhuset behandlar personuppgifter såsom namn, telefonnummer, e-post och adress, som du själv har tillhandahållit oss i syfte ge en tjänst eller att återkoppla till dig på ett eller annat sätt. Det kan t ex vara att du har varit på en av våra visningar, anmält dig för att få en kostnadsfri värdering, en värdebevakare eller att få matchande bostäder som vi bevakar. Dina personuppgifter används även för kundnöjdhetsuppföljningar i syfte att förbättra våra tjänster.

Grunden för vår behandling av dina personuppgifter är antingen för att kunna uppfylla ett avtal, samtycke, lagkrav (t.ex. Fastighetsmäklarlagen) eller att vi har ett legitimt intresse av att behandla dina uppgifter för att tex följa upp förfrågningar eller kundnöjdhet. Uppgifterna kommer finnas lagrade så länge vi har en rättslig grund för lagringen.

Du kan, så länge uppgifterna finns lagrade hos Svenska Mäklarhuset, begära att få ett utdrag på uppgifterna eller att få uppgifterna rättade eller raderade. Du har också rätt att klaga på behandlingen till Datainspektionen. Dina personuppgifter kommer inte att lämnas ut till tredje part, föras över till land utanför EU eller behandlas för några andra ändamål än vad som anges ovan.

Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att göra det på genom att skicka ett mail till: [info@smh.se](mailto:info@smh.se)

Har du synpunkter, eller klagomål till oss vänder du dig till Niclas Spång, chef på Svenska Mäklarhuset, via mail: [niclas.spang@smh.se](mailto:niclas.spang@smh.se)



KNOTAVÄGEN 39 | VÄSTERÅS - BJURHOVDA

## ANSVARIG MÄKLARE

---



---

Kevin Norai  
Reg. fastighetsmäklare  
076-535 56 59  
kevin.norai@smh.se



**Boka möte med mig!**



Oavsett var i livet man befinner sig är en flytt alltid ett stort steg. Och att mäkla bostäder handlar om så mycket mer än högsta möjliga slutpris - även om det förstås är en viktig del. På SMH fokuserar vi på det mänskliga mötet och relationen med våra kunder, och vi ger oss inte förrän både säljaren och köparen är helt nöjda med affären. Tack vare vårt långsiktiga personliga engagemang genom hela processen, har vi sedan starten 1990 utvecklats till att bli en av Sveriges ledande fastighetsmäklare. Idag har vi över 30 kontor, dels runt om i Sverige, men även utomlands. I koncernen ingår även Svensk Nyproduktion, som hjälper Sveriges ledande byggföretag att förmedla bostäder för dem som vill bo i ett nybyggt hem.