



SVENSKA MÄKLARHUSET





# VÄLKOMMEN TILL STOHAGSVÄGEN 39B

Drömboende i gavelläge - ljus, rymd och balkong, endast  
en halv trappa upp!

Varmt välkommen på visning!

# STOHAGSVÄGEN 39B

VÄSTERÅS - STOHA GEN

---

**UTGÅNGSPRIS** 795 000 kr

**BOAREA** 51 kvm

**ANTAL RUM** 2 rum och kök

**AVGIFT** 4 417 kr, Värme, kall- och varmvatten. Obligatorisk tillägg om 90 kr för Kabel-tv

**FÖRENING** MBF Brf Fregatten

**BYGGNADSÅR** 1944

**UPPLÅTELSEFORM** Bostadsrätt

**ADRESS** Stohagsvägen 39B



## BOSTADENS FÖRDELAR

---

Obligatorisk avgift för gemensam internetanslutning är på gång att införas, uppskattad kostnad ca 230 kr/månad. Detta sker i dialog med föreningens representant och mer information kommer löpande.











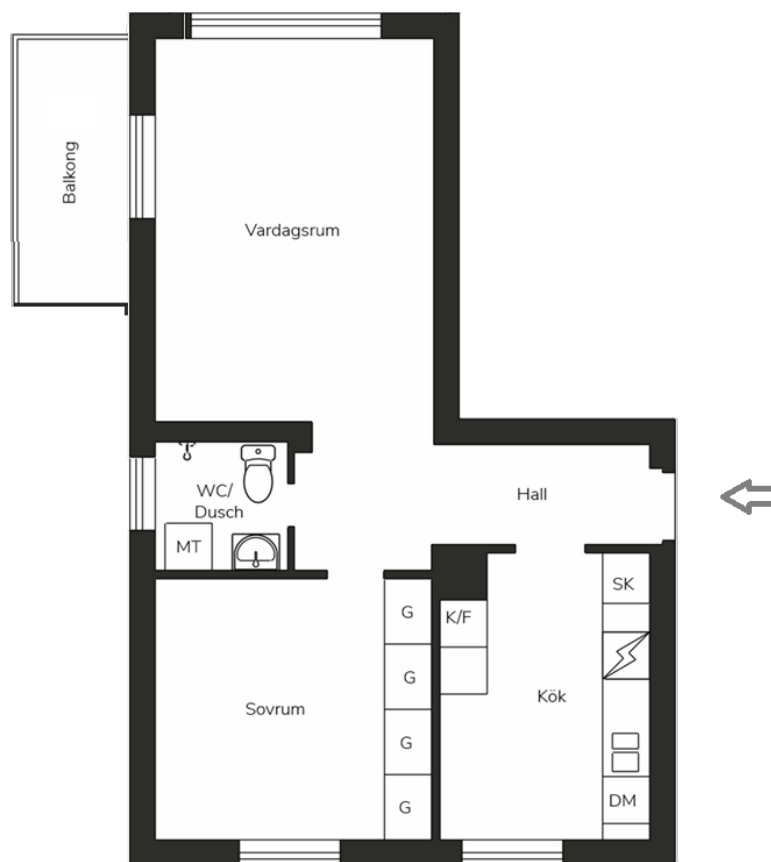




# PLANLÖSNING



Viss avvikel se kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



## RUMSBESKRIVNING

---

### BALKONG

Mysig balkong i direkt anslutning till vardagsrummet via glasdörr som släpper in fint ljus. Härlig utsikt över lummiga träd och plats för caféset samt växter som skapar en grön, ombonad känsla. Perfekt som en egen liten oas för avkoppling.

### VARDAGSRUM

Ljust och rymligt vardagsrum med högt i tak och fönster i två väderstreck som ger ett härligt ljusinsläpp. Här finns gott om plats för soffa, TV och övrigt möblemang. Vackert golv och en mjuk, varm och harmonisk känsla som gör rummet både inbjudande och trivsamt.

### SOVRUM

Harmoniskt sovrum med plats för stor säng och fint golv som ger en varm känsla. Fönster med 3-glas bidrar till lugn och komfort. Praktiska inbyggda garderober erbjuder bra förvaring. Ett rofyllt rum för vila – här startar du dagen på bästa sätt.

### KÖK

Praktiskt kök med bra arbetsytor och ljusa, charmiga skåpluckor som ger en fin känsla av äldre stil. Fönster intill matplatsen skapar ett härligt ljusinsläpp. Utrustat med

kyl och frys samt goda förvaringsmöjligheter - ett funktionellt och trivsamt kök.

### DUSCHRUM/WC

Duschrum med WC i praktiskt utförande, med möjlighet att installera en mindre tvättmaskin. Utrustat med spegel med belysning samt vädringsfönster som ger fint ljus och god ventilation. Funktionellt och smidigt för vardagens behov.

### HALL

Välkomnande hall med ljusa väggar och fint golv som ger en varm och trivsam känsla. Utrustad med säkerhetsdörr och goda avhängningsmöjligheter – en härlig plats att komma hem till.

### FASTIGHET

Trivsam fastighet med gröna gräsytor och inslag av träd som skapar en lugn och naturlig omgivning. Delvis grusade ytor med goda parkeringsmöjligheter och plats för bilar. En varm och välkött utemiljö som ger ett trevligt helhetsintryck.



## OM BOSTADEN

### ADRESS

Stohagsvägen 39B, 724 65 VÄSTERÅS

### ALLMÄNT

Utgångspris: 795 000 kr

Månadsavgift: 4 417 kr, Värme, kall- och varmvatten.

Obligatorisk tillägg om 90 kr för Kabel-tv

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 2 rum + Kök

Boarea: 51 kvm (föreningens information)

Andel i föreningen: 9.12135%

Andel årsavgift: 9.3721%

Bostadsrättens indirekta nettoskultsättning:

78 560 kr.

Kommentar til nettoskultsättningen:

Som underlag till beräkningen har föreningens

senaste årsredovisning (2025) använts.

Lägenhetsnummer: 0101

Övrigt: Obligatorisk avgift för gemensam

internetanslutning är på gång att införas, uppskattad

kostnad ca 230 kr/månad. Detta sker i dialog med

föreningens representant och mer information

kommer löpande.

### BYGGNADSAKTA

Byggnadstyp: Fler familjshus

Byggnadsår: 1944

Uppvärmning: Fjärrvärme

Fönster: 2-glas,3-glas

### DRIFTKOSTNADER KR/ÅR

El: 3 500 kr

Försäkring: 3 000 kr

Driftkostnad summa: 6 500 kr

Driftkostnaden avser: 1 personer

Kommentar: OBS INDIVUDELLT/SCHABLON!

### FÖRENINGEN

Namn: MBF Brf Fregatten

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

### ENERGIDEKLARATION

Energideklaration: Utförd

Datum: 2024-10-17

Energiklass: E

Primärenergital: 108 kWh/kvm och år

### ALLMÄNT OM OMRÅDET

På Stohagen finns hyres-, bostads, och äganderätter.

Från Stohagen är det nära till Lögarängen vid

Mälaren där det även finns ett friluftsbad. Området

ligger på ett bekvämt avstånd från centrum

### KOMMUNIKATION

Avstånd till city ca 2 km

Buss till city ca 10 min

Cykel till city ca 10 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)



STOHAGSVÄGEN 39B | VÄSTERÅS - STOHA GEN

## 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.