

## Objektsbeskrivning

### Måsta - Tomtebogatan 12B



**Varmt välkomna till Tomtebogatan 12B!**

*En bostad om 78 kvm som kombinerar komfort med ett smakfullt intryck. Här möts du av en välplanerad planlösning och tidlös design, vilket gör detta till ett hem att trivas i. Bostaden präglas av i stora delar parkettgolv, ljusa ytskikt och ett härligt ljusinsläpp. Här välkomnas man av en inbjudande hall med förvaringsutrymmen i form av garderober. Bostaden har ett lättmöblerat och rymligt vardagsrum med plats för soffgrupp, tv-möbler och matgrupp. Vidare har man ett härligt och ljust kök från som har goda förvaringsutrymmen, spotlights, bra arbetsytor och plats med matgrupp. Genom köket tar man sig ut till den härliga inglasade balkongen som har goda utrymmen för möblemang. Vidare finner man ett stort sovrum med ljusa parkettgolv, nytapetserade väggar och garderober. I anslutning till hallen har man ett barnrum med bra med utrymmen, rummet skulle även funka bra som ett arbetsrum. Lägenheten har ett helkaklat badrum utrustat med klinker, badkar och tvättmaskin. Här har man även en gäst-wc.*

*Här bor man i en välskött bostadsrättsförening som har en god ekonomi och flera gjorda renoveringar bakom sig. Strax bredvid bostadshuset så har man en lekpark för barnen, uteplatser och en egen parkeringsplats. I närområdet har man förskola, grundskola, matbutik och restaurang. Finns goda anslutningar till stadsbussar och härliga cykelvägar som leder dig till stadskärnan. På en kort promenad tar man sig till grönområden som erbjuder härlig natur och bra promenadstråk.*

**Varmt välkommen att boka in dig på visning!**

---

<b>Pris</b>	1 395 000 kr utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	4 659 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	78 m <sup>2</sup>

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Innerdörrarna i bostaden är reoverade Vardagsrum, stora sovrummet och lilla sovrummet har nytapetserade väggar. Golven är genomgående reoverade
<b>Hall</b>	Inbjudande hall med fräscha parkettgolv och förvaringsutrymmen i form av garderober.
<b>Kök</b>	Ljust kök med goda förvaringsutrymmen och med plats för matgrupp. Köket har ljusa köksluckor och spotlights som ger ett fantastiskt ljus över arbetsytan. Kökets vitvaror består av ugn/spis, tvättmaskin, stor kyl/frys. Alla vitvaror förutom frysen är relativt nya, några år gamla.
<b>Vardagsrum</b>	Rymligt och lättmöblerat vardagsrum med ljusa parkettgolv och nytapetserade väggar. Här har man goda utrymmen för möbler som soffgrupp, tv-möbler och matgrupp.
<b>Sovrum 1</b>	Stora sovrummet har fina parkettgolv, nytapetserade väggar och förvaringsutrymmen i form av garderober. Rummet har goda utrymmen för dubbelsäng och sängmöbler.
<b>Sovrum 2</b>	Ljust sovrum med fina parkettgolv och nytapetserade väggar.
<b>Badrum</b>	Helkaklat badrum med klinkers, WC, badkar och tvättmaskin.
<b>Gäst-wc</b>	Bostaden har även en gäst-wc med handfat.
<b>Inglasad balkong</b>	Rymlig inglasad balkong med goda utrymmen för möblemang.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Tomtebogatan 12B, 63348 ESKILSTUNA
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	303

**Våning** 2 av 3

**Balkong/uteplats** Balkong finns.

## EKONOMI

**Månadsavgift** 4 659 kr. inkl. värme, vatten, bredband, parkering och bostadsrättstillägg.

**Andel i förening** 0,2446 %

**Andel av årsavgift** 0,2446 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 130 499 kr

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Hsb Brf Slagtäppan (org.nr 718000-2664)

**Allmänt om föreningen** Brf Slagtäppan är Eskilstunas största bostadsrättsförening. De 18 trevåningshusen som föreningen består av byggdes under perioden 1968-69. I husen finns totalt 446 lägenheter av olika storlek från 33 m<sup>2</sup> till 108 m<sup>2</sup>. Här bor du lugnt i omtyckt HSB-förening beläget mitt mellan villaområdena. Renoverade och stambytta fastigheter med 3-glasfönster, säkerhetsdörrar och nya balkonger. Stabil förening med ordnade familjeaktiviteter och välvårdade gemensamhetsutrymmen med bastu, fina grönytor och gemensam grillplats. Föreningen förvaltas av HSB Södermanland. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägget för föreningens medlemmar.

**Antal lägenheter** 446 st

**Parkering** P-plats ingår i avgiften. Föreningen har 66 st garageplatser och 545 st P-platser + ett antal mopedplatser. P-plats med elstolpe 100 kr/mån. Separat kö. Extra parkeringsplats 100 kr/mån utan el, 200 kr/mån med el. För närvarande finns inga extra platser lediga. Garageplatser, hyra 203 kr/mån. Lång kö. Gott om gästparkeringar finns i området.

**Tv & bredband** TV/bredband: Tele2 basutbud ingår i månadsavgiften, 16 kanaler. Bredband via Telenor, upp till 250 Mbit/s ingår i månadsavgiften.

**Gemensamma utrymmen** Fina innergårdar med nyrustade lekplatser och fina gräsytor. Cykelförråd, barnvagnsrum och tvättstugor. Fräsch bastu finns på Måstavägen 23 (20 kr/vuxna, 5 kr/barn). På innergårdarna finns separata miljöhus för sortering.

**Renoveringar** 2023 Nytt låssystem och byte av låscylindrar  
2023 Renovering av garagelängor (2st)  
2022 Renovering av tak  
2021 Renovering av garagelängor (2st)

2021 Byte av belysning i trapphus, källargångar och tvättstugor  
2020 Ny bastu  
2020 Utbyte av dörrar till cykelrum  
2018 Fasadbyte korttidshemmet  
2017 Uppdatering av bredbandet och digital-TV ComHem  
2017 Byte 2 källardörrar  
2017 Förbättrad ventilation i 3 tvättstugor  
2017 Beskrining, fällning och plantering av träd  
2017 Nya trästaket  
2017 Byte 3 torkskåp  
2017 Renovering korttidsboendet  
2016 Ny ytter- och fasadbelysning  
2016 Nya termostatventiler  
2016 Byte av 3 undercentraler  
2015 Nya balkonger.  
2014 Termostatventiler  
2014 Fällstolar till trapphus  
2014 Filter till ventilation  
2014 Nya rensluckor i badrumstak  
2014 1 belysningsstolpe  
2014 2 tvättmaskiner  
2010 Byte frånluftsfläktar.  
2010 Renovering lekplatser.  
2010 Renovering bastu.  
2009 Elstolpar.  
2008 Miljöhus.  
2007/2008 Stambyte samt nya badrum, jordfelsbrytare i varje lägenhet.  
2004 Bredbandsinstallation.  
1994 Balkongrenovering.  
1994 Målning och renovering av fasad.  
1990-1995 Takbyte.  
1986 Fönsterbyte.

## Ekonomi

Föreningen planerar en avgiftshöjning på 5% i januari 2024.

## Övrigt

Besök gärna föreningen egna hemsida: [www.slagtappan.se](http://www.slagtappan.se)

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggår</b>	1969
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

**Status** Utförd 2018-11-29

**Energiklass** Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



#### DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	300	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>300</b>

#### BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 300 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	195 000	260 000	325 000
Lånebelopp	1 105 000	1 040 000	975 000
Netto räntekostnad vid 4,5 % ränta	2 901	2 730	2 559
Driftskostnad	300	300	300
Månadsavgift till förening	4 659	4 659	4 659
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>7 860</b>	<b>7 689</b>	<b>7 518</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

#### UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

**Säljare** Eskilstuna den 15 oktober 2024

**Köpare** Eskilstuna den 15 oktober 2024

.....  
Signatur med initialer

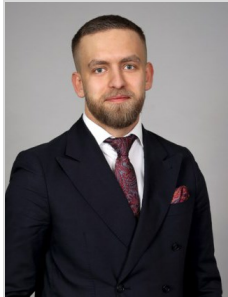
.....  
Signatur med initialer

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Hase Muratovic  
*Fastighetsmäklare*  
070-4680977

[hase@husrumfast.se](mailto:hase@husrumfast.se)

Välkommen till en värld av möjligheter och lyckade bostadsaffärer! Mitt namn är Hase Muratovic, och jag är din pålitliga partner inom fastighetsmäklari. Med en mäklarutbildning från högskolan i Gävle och en stark lokal förankring i Eskilstuna är jag redo att göra din bostadsaffär till en framgångsrik och givande upplevelse.

Mina prioriteringar som fastighetsmäklare är enkla men kraftfulla: kundens trygghet, önskemål och att du ska få så bra betalt som möjligt. Jag har arbetat som fastighetsmäklare i flera år och har fått flera utmärkelser för mina prestationer. Detta är ett bevis på mitt engagemang för att leverera överlägsen service och resultat till mina klienter.

Oavsett om du är en förstagångsköpare som letar efter ditt drömhjem eller en erfaren säljare som vill maximera värdet på din fastighet, så är jag här för att hjälpa dig.

Kontakta mig idag för en personlig konsultation och låt oss tillsammans skapa en framgångsrik bostadsaffär!