

Objektsbeskrivning

Stenby - Lagmansgatan 1D



Pris	1 395 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 802 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	75 m ²
Visning	Söndag 23/2 kl. 13:30-14:00 • Bokning krävs via husrumfast.se

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Boarea	75 m ²

HM768

Sida 1 av 7

Areakälla	föreningens information
Entréhall	Inbjudande hall med avsedd plats för avhängning. I hallen har man nya laminatgolv (2024) och ljusa väggar.
Vardagrum	I öppen planlösning med köket finner man ett trivsamt vardagsrum med ett fantastiskt ljusinsläpp genom stora fönsterpartier.
Kök	Rymligt kök med goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter i form av flera köksskåp och kökslådor. Här finns det utrymme för matgrupp till ca 4-6 personer. Kökets vitvaror består av spis/ugn, köksfläkt, diskmaskin och stor kyl/frys. Här har man en öppen planlösning med vardagsrummet och utgång till balkongen, vilket skapar stora sociala ytor och en härlig atmosfär vid umgänge.
Sovrum 1	Stort sovrum med ljusa väggar, plats för dubbelsäng och garderober. Fönster åt två väderstreck utan insyn.
Sovrum 2	I anslutning till vardagsrummet finner man det andra sovrummet som rymmer säng och sängmöbler. Här har rummet ljusa väggar och bra ljusinsläpp.
Sovrum 3	I anslutning till entréhallen så finner man ett mindre barnrum som även skulle funka bra som arbetsrum.
Badrum	Helkaklat badrum med duschkörna, tvättmaskin, handfat med kommod och spegelskåp.
Balkong	Trivsamt balkong med utsikt över grönområden.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till Lagmansgatan 1D!</p> <p>En rymlig och välplanerad genomgångslägenhet om 75 kvm, fördelad på fyra rum och kök. När du stiger in möts du av en rymlig hall med nyrenoverat laminatgolv (2024), vilket ger ett fräscht och modernt intryck. Den öppna planlösningen med anslutning till balkongen skapar bra med sociala ytor som passar perfekt för både avkoppling och umgänge. Det rymliga köket har goda förvaringsutrymmen, goda arbetsytor och ett fantastiskt ljusinsläpp. Lägenheten ger ett ljust och luftigt intryck, generös takhöjd och ljusinsläpp från tre olika väderstreck. Bostaden har ett ljust och helkaklat badrum utrustat med duschkörna, tvättmaskin och torkskåp. I anslutning till entréhallen finner man ett litet barnrum som även hade funkade bra som arbetsrum. Vidare finns det två sovrum till med plats för dubbelsängar och andra sovrumsmöbler.</p> <p>Här bor man i ett väldigt trivsamt område med bekvämt avstånd till stadsbussar, Ica Stenby, apotek och trevliga motionsspår i Kronskogen. Som bostadsrättshavare har man en egen parkeringsplats. Föreningen har välkött ekonomi och husen är byggda 2009 med inga större renoveringar inplanerade.</p> <p>Varmt välkommen att boka in dig på visning!</p>
Adress	Lagmansgatan 1D, 63232 ESKILSTUNA
Lägenhetsnummer	305981001-00A6

förening

Våning	2 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.
Bilplats	Bilplats finns. En egen parkering med uttag för motorvärmare tillhör lägenheten

EKONOMI

Månadsavgift	5 802 kr. inkl värme, VA, parkering. avgift för Kabel-TV tillkommer med 156 kr.
Andel i förening	3,324 %
Andel av årsavgift	3,12348 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	629 235 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Boklok Stenby (org.nr 769617-3959)
-------------	--

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2009
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-09-01
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	116 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	250

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 395 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	209 250	279 000	348 750
Lånebelopp	1 185 750	1 116 000	1 046 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	2 421	2 279	2 136
Driftskostnad	250	250	250
Månadsavgift till förening	5 802	5 802	5 802
Netto boendekostnad per månad	8 473	8 331	8 188

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

NUVARANDE ÄGARE

- Ann-Mari Lindgren
- Erik Roger Hulthén

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 23 februari 2025

.....
Signatur med initialer

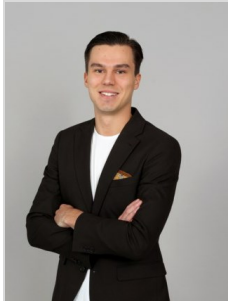
Köpare

Eskilstuna den 23 februari 2025

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Pontus Skogsberg
Fastighetsmäklare
073-6362055

pontus@husrumfast.se

En bostadsaffär är en av de största och viktigaste händelserna i livet. Varje bostadsaffär är unik och jag arbetar för att leva upp till dina specifika önskemål och behov. Jag strävar alltid efter att överträffa dina förväntningar och göra både säljare och köpare nöjda genom ett stort engagemang och tillgänglighet. Självklart önskar och hoppas jag att mina kunder är så nöjda att de rekommenderar mig vidare till vänner och bekanta!

Varmt välkommen att kontakta mig så berättar jag gärna mer om hur jag kan hjälpa dig på bästa sätt!



HM768

Sida 6 av 7

