

Objektsbeskrivning

Musikanten - Allfarvägen 89A



Pris	825 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	4 036 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	65 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	65 m ²
Arealkälla	föreningens information

EB935

Sida 1 av 13

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Fint renoverad 2:a på markplan med inglasat uterum samt öppningsbart glasparti. Ett bekvämt boende utan ett enda trappsteg. Dessutom med den extra lyxen att du här kan gå rakt ut på en gräsyta från din inglasade balkong. Dessutom har föreningen ställt sig positiv till att de boende på markplan, som så önskar, anlägger odlingslådor och dylikt i anslutning till sin uteplats. Här har man alltså möjligheten att bo i ett mindre och otroligt lättillgängligt boende och samtidigt njuta av en vacker grönyta.</p> <p>I bostaden finner du såväl ett renoverat kök som ett fint renoverat badrum. Badrummet är dessutom utrustat med en modern kombinerad tvätt och torktumlare från 2019. Bostaden är ljus och trivsamt med massor av ljusinsläpp och genomgående fräscha ytskikt. Otroligt bra förvaring med garderober, klädkammare och förråd i lägenheten. Då det i bostaden finns både ett förråd samt en större klädkammare finns möjligheten att använda utrymmet mer flexibelt. Nuvarande bostadsrättsinnehavare har i perioder använt utrymmet som på planritningen benämns som klädkammare, som arbetsrum och möblerat det med skrivbord och dator.</p> <p>I månadsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband vilket innebär att detta är ett otroligt kostnadseffektivt boende. Området är känt för att vara trivsamt och lugnt. Därtill lockar området såväl yngre som äldre med närheten till goda kommunikationer, matbutik och sportfältet.</p> <p>Välkommen hem!</p>
Adress	Allfarvägen 89A, 78442 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	112
Våning	1 av 2. Markplan
Balkong/uteplats	Balkong/uteplats finns. Då bostaden är belägen på markplan samt den inglasade balkongen har ett öppningsbart glasparti är det en tolkningsfråga om det är en balkong eller en uteplats. Det får du som spekulant själv avgöra.

EKONOMI

Månadsavgift	4 036 kr. inkl. värme, va, brf-tillägg, kabelTV, bredband
Andel i förening	0,7086 %
Andel av årsavgift	0,7086 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	168 858 kr

FÖRENING

Namn	HSB Bostadsrättsförening Kören (org.nr 782600-3332)
-------------	---

EB935

Sida 2 av 13

Adress	Box 258, 78123 Borlänge
Fastighetsbeteckning	Kören 1
Antal lägenheter	136 st
Parkering	119 st plus 49 garageplatser
Tv & bredband	Ingår i månadsavgiften
Renoveringar	2005-2006 Fönsterbyte. 2011 Balkonginglasning. 2013 Installation av nya fläktar i vissa lägenheter. Ny styrning av fläkten i samlingslokalen. 2015 Lekparker 2 st, byte av entrédörrar. Bokningstavla i tvättstuga. Rengöring av ledningsrör. 2016 Plantering framsida vid 81:an. Nytt sadeltak på tvättstuga samt utbyggnad. Ny uteplats. 2017 Byte av lägenhetsdörrar. Numrering av hus. Informationstavlor. 2018 Asfaltering, 2019 Passagesystem 2020 Takbyte, Ventilationsaggregat. 2021 Omdragning el i kvartershus. OVK. 2022 Kulvertbyte. 2023 Termostatbyte på radiatorer och injustering av värmesystem. Injustering av ventilationen. Övernattningsrum och gym har iordningsställts.
Försäkring	Dalarnas försäkringsbolag
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1972
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Bredband och kabel-TV ingår i månadsavgiften

ENERGIDEKLARATION

EB935

Sida 3 av 13

Status	Utförd 2022-11-30
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	109 kWh per m ² och år (primärenergital), 167 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	259	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	259

Elförbrukning 1 015 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 825 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	123 750	165 000	206 250
Lånebelopp	701 250	660 000	618 750
Netto räntekostnad vid 3 % ränta	1 227	1 155	1 083
Driftskostnad	259	259	259
Månadsavgift till förening	4 036	4 036	4 036
Netto boendekostnad per månad	5 522	5 450	5 378

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

NUVARANDE ÄGARE

Fredrik Laitila

OMGIVNING

Allmänt om området Lugnt och centralt område med välskötta bostadsrättsföreningar.

Kommunikation Flera busshållplatser i området.

Närservice Matbutik, skolor, strövområden och simhall.

Parkering Parkeringar och garage samt gästparkeringar.

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

BORLÄNGE den 25 november 2024

Köpare

BORLÄNGE den 25 november 2024

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Elin Bornesäter

Fastighetsmäklare

070-924 99 76

elin@nokus.se

Efter att i många år varit franchisetagare under ett stort varumärke valde jag att grunda ett eget varumärke där vi vågar tänka nytt - NOKUS. För mig har nöjda kunder alltid varit det absolut viktigaste men vad som krävs för att göra just dig nöjd är unikt för dig. Därför lägger jag fokus på att vara lyhörd för dina behov och önskemål. För att säkerställa att jag har tid för just din affär har jag som regel att aldrig arbeta med mer än fyra försäljningar åt gången. Det är nyckeln till en lyckad bostadsaffär.



EB935

Sida 6 av 13

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

Org.nr: 559379-8241
Säte: Borlänge
Godkänd för F-skatt



EB935

Sida 7 av 13



EB935

Sida 8 av 13



EB935

Sida 9 av 13





EB935

Sida 11 av 13



EB935

Sida 12 av 13

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

Org.nr: 559379-8241
Säte: Borlänge
Godkänd för F-skatt

PLANRITNING

