

## Objektsbeskrivning

### Musikanten - Betesgatan 11A



*En mycket trevlig lägenhet om 3 rok med genomtänkt planlösning. Två stora sovrum, rymligt vardagsrum och ett trevligt kök med matplats. I bostaden finns även en stor klädkammare i anslutning till Sovrum 2. Här kanske en köpare vill undersöka möjligheten att omvandla detta till arbetsrum eller dylikt? Eller så njuter man bara extra mycket av att ha gått om förvaringsmöjligheter. Stor balkong finns som vetter ut mot föreningens välvårdade grönområde.*

*Utomhusmiljön är välvårdad, grönskande och området upplevs som tryggt för de boende. Till portarna är det tagg och det finns gott om belysta promenadvägar i området. Föreningens medlemmar har tillgång till gemensamt gym, cykelförråd samt övernattningsrum. I månadsavgiften ingår såväl bostadsrättstillägg som Bredband (Tele2) vilket gör det till ett mycket prisvärt boende med låg månadsavgift.*

*Inom gångavstånd når du matvarubutik, sportfält, förskola och skola.  
Välkommen hem!*

<b>Pris</b>	925 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	4 643 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3

EB870

Sida 1 av 14

**Boarea** 79 m<sup>2</sup>

## INTERIÖR

**Antal rum** 3 varav 2 sovrum

**Boarea** 79 m<sup>2</sup>

**Areakälla** föreningens information

**Allmän beskrivning av interiören** Ett kostnadsfritt gym finns i föreningen för medlemmarna att nyttja. Festlokal finns att hyra. Förråd tillhörande lägenheten finns i anslutning till trapphuset.

**Kök** Fräscht kök med utbytta luckor. Fullstor kyl samt fullstor frys (2022). Bra med arbetsytor och bra plats för en matplats.

**Vardagsrum** Bra storlek med altandörr som leder ut på balkongen.

**Balkong** Detta är verkligen pricken över i:et, en rymlig balkong som vetter ut mot stor grönyta. Det är långt mellan huset och känslan är att det blir insynsskyddat.

**Badrum** Ytskikten är kakel och klinkers. Utrustningen här är handfat, toalett, tvättmaskin och torktumlare (båda 2021) samt badkar med bubbelfunktion.

**Sovrum 1** Stort sovrum med gott om plats för en dubbelsäng.

**Sovrum 2** Även detta är ett stort sovrum med plats för dubbelsäng om så önskas. Från detta rum når du en stor klädkammare som även nås från hallen. Garderoben i detta rum ingår inte i försäljningen.

**Klädkammare** Rymlig klädkammare som sätter igång fantasin för vad du skulle kunna göra. Kanske undersöka om utrymmet går att göra om till arbetsrum, lekrum eller så njutern ni bara av att ha väldigt gott om förvaringsmöjligheter. Kanske en walk-in-closet? Fönster saknas i utrymmet men möjligheterna är stora.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Adress** Betesgatan 11A, 78441 BORLÄNGE

**Lägenhetsnummer förening** 107

**Lägenhetsnummer adressregister** 1003

**Våning** 2 av 2

**Balkong/uteplats** Balkong finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	4 643 kr. inkl. värme, va, sopor, ComHem, Kabel-TV, brf-tillägg
<b>Andel i förening</b>	0,8446 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,8446 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	153 896 kr
<b>Reparationsfond</b>	1 773 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	HSB Bostadsrättsförening Myren Blge (org.nr 782600-3340)
<b>Adress</b>	HSB Brf Myren c/o HSB Dalarna Box 258, 78123 Borlänge
<b>Allmänt om föreningen</b>	Under närmsta året planerar föreningen att påbörja relining på föreningens fastigheter samt ersätta befintligt expansionskärl med kombinerat system för tryckhållning, avgasrening mm.
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Kören 2
<b>Antal lägenheter</b>	136 st
<b>Gårdsplats</b>	Gemensamma sittytor finns.
<b>Parkering</b>	63 bilplatser, 75 garage. Separat kö
<b>Tv &amp; bredband</b>	ComHem, ingår i månadsavgiften
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Tvättstuga i separat byggnad, Betesgatan 11D. Gemensamt gym samt cykelförvaring finns, båda belägna i källaren på Betesgatan 13. Övernattningsrum.
<b>Ekonomi</b>	Föreningen höjde avgifterna 1 januari 2023 med 5% och med ytterligare 5% för år 2024. Årsavgifterna uppgår därefter till i genomsnitt 729kr/m <sup>2</sup> .
<b>Försäkring</b>	Fullvärdesförsäkrade hos Dalarnas och i föreningens försäkring ingår gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr

Äkta/oäkta förening Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Äger föreningen marken? Ja

## BYGGNAD

Byggnadstyp Flerfamiljshus

Hiss Hiss saknas.

Tv & bredband Ingår i månadsavgiften.

## ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-09-03

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

Energiprestanda 120 kWh per m<sup>2</sup> och år (primärenergital), 174 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	316	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>316</b>

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

Allmänt om området Lugnt och centralt område med välskötta bostadsrättsföreningar.

Kommunikation Flera busshållsplatser i området.

**Närservice** Matbutik, skolor, strövområden och simhall.

**Parkering** Parkeringar och garage samt gästparkeringar.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Elin Bornesäter  
*Fastighetsmäklare*  
070-924 99 76

[elin@nokus.se](mailto: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.





EB870

Sida 6 av 14

NOKUS  
Sveagatan 6  
784 33 Borlänge

info@nokus.se  
nokus.se

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









EB870

Sida 8 av 14





EB870

Sida 9 av 14





EB870

Sida 10 av 14

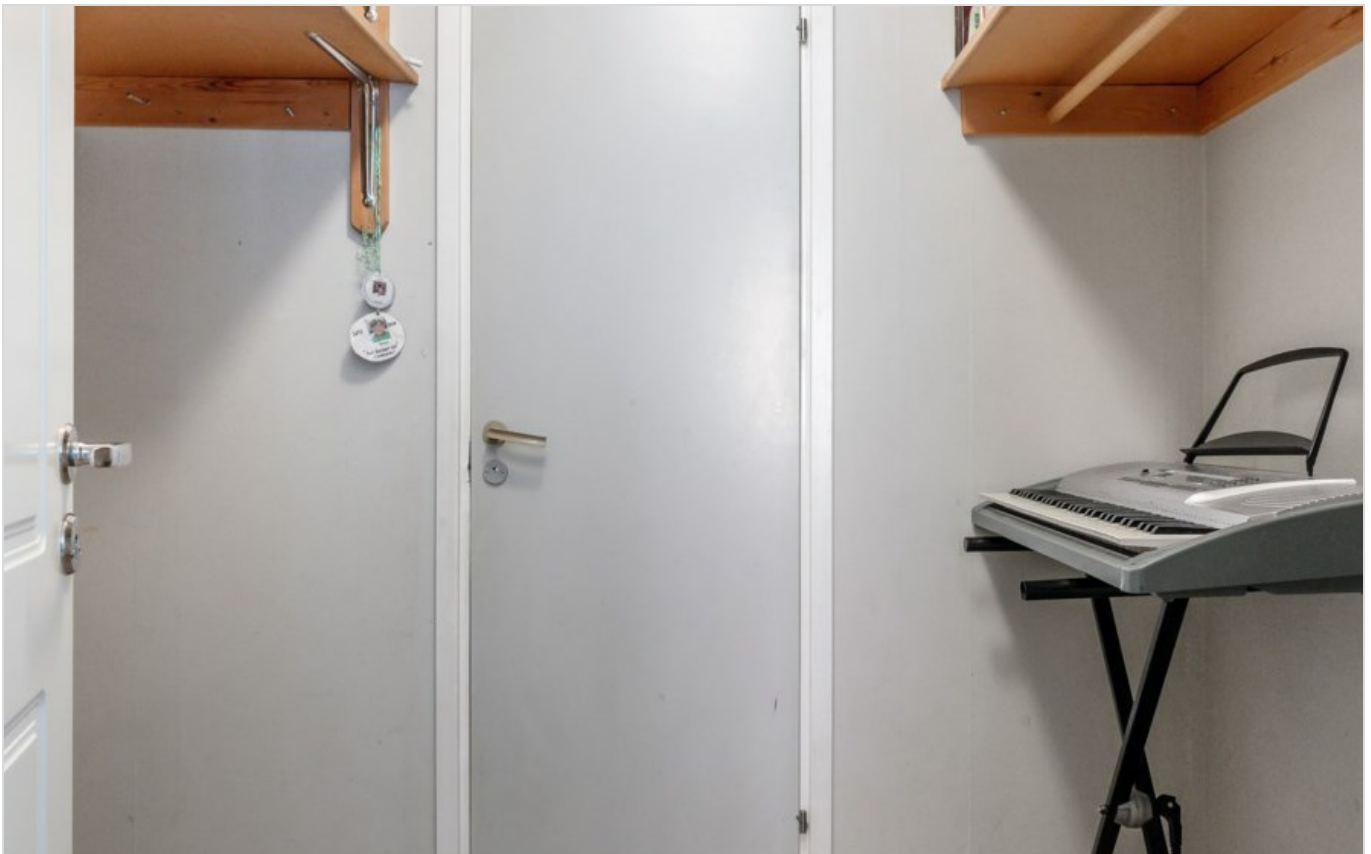




EB870

Sida 11 av 14











Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.