

Objektsbeskrivning

Musikanten - Betesgatan 19A



När du kliver in genom dörren till denna lägenhet möts du av en känsla av ljus och rymd. Det generösa ljusinsläppet i kombination med den öppna planlösningen ger ett luftigt och inbjudande intryck. I köket finns plats för ytterligare inredning om man så önskar och badrummet är stort och innehåller badkar samt har plats för tvättmaskin och övrig inredning. Sovrummet har gott om plats för en dubbelsäng och garderober finns. Eftersom vardagsrummet är stort och har fönster i två riktningar finns möjlighet att sätta upp en vägg och göra ett andra sorum. På balkongen i söderläge kan du njuta av solen hela dagen.
Välkommen hem!

Pris	750 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	3 874 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	65 m ²
Möjligt tillträdesdatum	E.K

KR644

Sida 1 av 15

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1-2 sovrum
Boarea	65 m ²
Areakälla	föreningens information
Allmän beskrivning av interiören	Stor och bred hall med ljusa målade väggar och gott om plats för avhängning och förvaring. Ett litet förråd finns i hallen samt ett stort förråd utanför dörren. Från hallen nås sovrummet som har målade väggar, träfärgat golv och en fin fondtapet. Köket består av ett tillredningskök med en matplats utanför med bröstpanel och ljusa väggar. Det stora öppna vardagsrummet har parkettgolv och vitmålade väggar. Här kan man sätta upp en vägg och göra ytterligare ett sovrum om man önskar. Utgång till balkong i söderläge. Utanför balkongen finns en fin berså med bord och bänkar att sitta på. Stort badrum med toalettstol, tvättställ och badkar. Plats finns för en egen tvättmaskin.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Betesgatan 19A, 78441 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	29
Lägenhetsnummer adressregister	1003
Våning	1 av 2
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 874 kr. inklusive värme, varmvatten, kabel-TV och bredband samt brf-tillägg
Andel i förening	0,7038 %
Andel av årsavgift	0,7038 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	156 389 kr
Reparationsfond	10 665 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

KR644

Sida 2 av 15

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

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1971
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme

KR644

Sida 3 av 15

Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband ingår i månadsavgiften.
Renoveringar	Se årsredovisningen.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-09-03
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	105 kWh per m ² och år (primärenergital), 166 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	294	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	294

Elförbrukning	1 476 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Lugnt och centralt område med välskötta bostadsrättsföreningar.
Kommunikation	Flera busshållplatser i området.
Närservice	Matbutik, skolor, förskolor, strövområden och simhall finns i närområdet. Gångavstånd till Kupolen och Norra Backa Handelscentrum.
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

Köpare

Borlänge den 5 september 2024

Borlänge den 5 september 2024

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Katrin Rehnström
Reg. fastighetsmäklare
070-668 72 39

katrin@nokus.se

Mitt i livet med mängder av livserfarenhet har jag valt att sadla om till fastighetsmäklare. Jag brinner för att hjälpa människor i alla skeden i livet.

När ni anlitar mig som er mäklare kommer ni få ett mervärde i min bakgrund där jag är van vid att bemöta och kommunicera med alla olika människor i olika situationer. Jag är lugn och trygg och kommer göra mitt yttersta för att säkerställa att er affär blir bästa möjliga.



KR644

Sida 6 av 15



KR644

Sida 7 av 15



KR644

Sida 8 av 15



KR644

Sida 9 av 15







KR644

Sida 12 av 15







KR644

Sida 15 av 15