

## Objektsbeskrivning

### Kvarnsveden - Fabriksgatan 37J



*Stor trivsamt 3:a med egen ingång! Söker du ett boende i lugnt område i Kvarnsveden är detta ett tillfälle du inte får missa. Här kan du bo i ett högt och ljust läge och ändå ordna med din egen uteplats i gräset utanför din egen port. Lägenheten är funktionell med stora rum och bra förvaring. Plats finns för en tvättmaskin i det stora kaklade badrummet. Bostaden är ljus och fräsch och har enhetliga golv i hela lägenheten. P-plats med motorvärmare hör till bostadsrätten och ett extra förråd finns på gården. Området ligger nära Mellsta motionscentral för träning och promenader i naturskön miljö. Där finns även möjlighet till bad och bastu vid älvkanten. Bostaden kommer att fotograferas inom kort men det går att boka in en visning med mäklaren redan nu. Välkommen hem!*

<b>Pris</b>	875 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	6 468 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	93,6 m <sup>2</sup>

**Möjligt tillträdesdatum** Enligt ök

## INTERIÖR

**Antal rum** 3 varav 2 sovrum  
**Boarea** 93,6 m<sup>2</sup>  
**Arealkälla** föreningens information

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

**Adress** Fabriksgatan 37J, 78468 BORLÄNGE  
**Lägenhetsnummer  
förening** 10  
**Lägenhetsnummer  
adressregister** 1001  
**Våning** 2 av 2  
**Balkong/uteplats** Möjlighet att skapa egen uteplats  
**Bilplats** P-plats med motorvärmare

## EKONOMI

**Månadsavgift** 6 468 kr. inkl. värme, varmvatten, kabel-TV och brf-tillägg  
**Andel i förening** 6,06976 %  
**Andel av årsavgift** 6,06976 %  
**Bostadsrättens indirekta  
nettoskuldsättning** 335 479 kr  
**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Riksbyggen BRF Lastaren (org.nr 716456-4572)  
**Adress** c/o Terese Busk  
Riksbyggen  
Box 149, 78122 Borlänge

KR887

Sida 2 av 6

<b>Fastighetsbeteckning</b>	Lastaren 2
<b>Antal lägenheter</b>	20 st
<b>Parkering</b>	24 p-platser. En parkering till varje lägenhet och 4 st gästparkeringar finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kabel-TV via Tele 2.
<b>Information om månadsavgift</b>	Föreningen höjde årsavgiften med 5% 2024-07-01.
<b>Försäkring</b>	Bostadsrättstillägg för varje lägenhet ingår i månadsavgiften.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1900
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kabel-tv via Tele 2 ingår i månadsavgiften.
<b>Renoveringar</b>	Se årsredovisningen

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förrådsbyggnad på gården

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2020-01-16
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	137 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 150 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	360	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>360</b>

**Elförbrukning** 2 621 kWh/år

**Nätbolag** Borlänge Energi

**Elleverantör** Fortum

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Lugnt område norr om centrum. Närhet till Mellsta motionscentral för träning och promenader i naturskön miljö. Där finns även möjlighet till bad och bastu vid älvkanten. Kvarnsvedens idrottsplats ligger i området liksom skolor och förskolor.

**Kommunikation** Goda bussförbindelser

**Närservice** Vårdcentral, restauranger och mataffär i närområdet.

## 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 1 oktober 2024

.....  
Signatur med initialer

**Köpare**

Borlänge den 1 oktober 2024

.....  
Signatur med initialer

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Katrin Rehnström

*Reg. fastighetsmäklare*

070-668 72 39

[katrin@nokus.se](mailto: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.



KR887

Sida 6 av 6