

## Objektsbeskrivning

### Kvarnsveden - Fabriksgatan 37J



*Nytt pris och snabbt tillträde möjligt på denna lägenhet! Stor trivsam 3:a med egen ingång och egen p-plats med motorvärmare som ingår i avgiften. 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 plats för bra förvaring. I det stora kaklade badrummet finns plats för tvättmaskin och tumlare. Bostaden är ljus och fräsch och har enhetliga fina golv i hela lägenheten. Ett stort extra förråd samt jordkällare 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 är klar för inflyttning så snabbt tillträde är möjligt. Välkommen hem!*

<b>Pris</b>	795 000 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>

KR887

Sida 1 av 15

**Möjligt tillträdesdatum** Snabbt tillträde möjligt

## 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 15

<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>	1 470 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	588 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 23 januari 2025

**Köpare**

Borlänge den 23 januari 2025

.....  
Signatur med initialer

.....  
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 15





KR887

Sida 7 av 15







KR887

Sida 9 av 15









KR887

Sida 12 av 15







KR887

Sida 14 av 15



