

Objektsbeskrivning

Gylle / Åselby / Gylletäppan - Gamla Tunavägen 45B



Pris	1 995 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	5 375 kr
Objekttyp	Radhus
Antal rum	4
Boarea	101,5 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4 varav 3 sovrum
Kökstyp	kök
Boarea	101,5 m ²

EB898

Sida 1 av 22

Areakälla föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning Här kombineras det enkla livet boendes i en bostadsrätt med det underbara i en egen villa med tillgång till egen trädgård. Denna ovanliga och påkostade bostadsrätt erbjuder inte mindre än tre uteplatser så man aldrig missar en solchans.

Köket är påkostat från Ballingslöv med alla bekvämligheter man kan tänka sig och några till. En stor köksö delar av mellan kök och matplats och ger också massor av arbetsyta i köket för den matintresserade. En vinkyl finns här såväl som mängder med andra påkostade detaljer jag berättar mer om vid en visning. På såväl bostadens fram som baksida finns härliga uteplatser och från vardagsrummet tar en balkongdörr dig ut på en stor balkong med utsikt ut över föreningens grönområde och nyanlagda lekplats.

Till bostaden, och inkluderat i månadsavgiften, finns en carport med vidbyggt förråd. Här finns även en laddbox för elbil monterad.

På bostadens baksida finns en härlig insynsskyddad trädgårdstäppa med stenlagd uteplats. I anslutning till trädgården finns även ytterligare ett förråd.

Välkommen hem!

Adress Gamla Tunavägen 45B, 78460 BORLÄNGE

**Lägenhetsnummer
förening** 302703001-0052

Våning 1 av 1

Balkong/uteplats Balkong finns. Uteplats finns.

Bilplats Bilplats finns. Carport med elbilsaddare hör till bostaden.

EKONOMI

Månadsavgift 5 375 kr. inkl. carport, förråd, renhållning, bostadsrättstillägg

Andel i förening 1,914 %

Andel av årsavgift 1,82911 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 1 057 306 kr

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

EB898

Sida 2 av 22

Namn	Brf Gylle (org.nr 769631-5873)
Adress	Borlänge
Allmänt om föreningen	<p>Föreningen äger fastigheten Borlänge GYLLE 2:42. Föreningen har inte upplåtit någon mark till bostadsrätterna utan markanvändningen styrs genom föreningsbeslut. På fastigheten finns 12 byggnader med 63 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016-2018. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring, hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.</p> <p>Till uteplatsen på baksidan finns ett stort förråd. Till bostaden hör en carport och ett till förråd. Föreningen har utöver detta fria parkeringsplatser. Lägenheterna är anslutna till Borlänge Stadsnät. I närområdet finns gott om lekplatser och även en grillplats.</p>
Fastighetsbeteckning	GYLLE 2:42
Antal lägenheter	63 st
Tv & bredband	Fiber
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Bostadsrätt, radhus
Byggår	2018
Fönster	3-glas isolerfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Carport, förråd

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-11-07
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.



Energiprestanda 86 kWh per m² och år (primärenergital), 89 kWh per m² (Atemp) och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	987	El	586	Vatten/avlopp	141
Renhållning		Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring		Underhåll	
Övrigt					
				Summa	
				månadskostnad	1 714

Elförbrukning 3 418 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Närservice Hemköp och ICA Maxi nås på några få minuter. Goda bussförbindelser. Skola, förskolor finns i området.

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.



EB898

Sida 6 av 22



EB898

Sida 7 av 22



EB898

Sida 8 av 22

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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



EB898

Sida 9 av 22







EB898

Sida 12 av 22







EB898

Sida 15 av 22



EB898

Sida 16 av 22



EB898

Sida 17 av 22







EB898

Sida 20 av 22

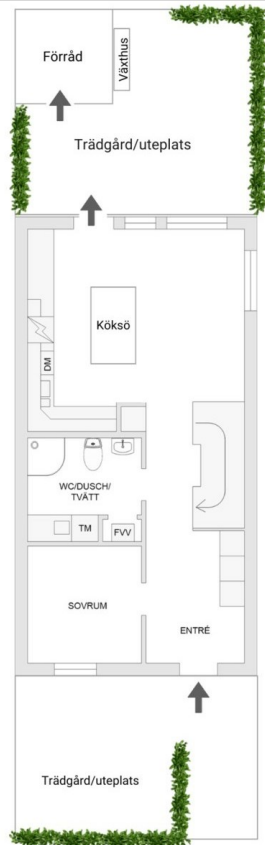


EB898

Sida 21 av 22



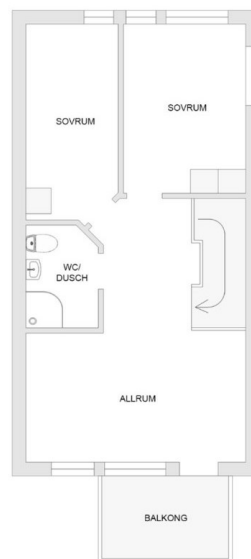
PLANRITNING



Entréplan



Övervåning



Viss avvikelse kan förekomma
Skala och mått kan avvika från verkligheten