

## Objektsbeskrivning

### Hagalund - Hagavägen 25



*Gillar du extraordinär utsikt? Välkommen till denna stilrena och ljusa 2:a på 9:e våningen – en pärla med oslagbar utsikt från samtliga rum! Här bor du högt över staden med panoramavyer som sträcker sig långt bortom horisonten. På den inglasade balkongen kan du njuta av din egna fridfulla oas perfekt för att sitta och blicka ut över stadens ljus både morgon och kväll. Denna bostad erbjuder välplanerade kvadratmeter med ett rymligt vardagsrum, ett rofyllt sovrum, och ett modernt kök där du kan laga mat samtidigt som du blickar ut över stadens takåsar.*

*Föreningen har mycket stabil ekonomi vilket är extra viktigt tider som dessa. På grund av detta är månadsavgifterna här bland de lägsta i Borlänge. Dessutom är läget optimalt – centralt men ändå lugnt, med närhet till allt du behöver, från shopping och restauranger till kollektivtrafik och grönområden. Missa inte chansen att bo i en drömlägenhet där både utsikten och läget levererar på topp!  
Välkommen hem!*

<b>Pris</b>	1 250 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	2 498 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2

KR890

Sida 1 av 11

---

<b>Boarea</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Snabbt tillträde möjligt.

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Hagavägen 25, 78431 Borlänge
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	64
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1803
<b>Våning</b>	9 av 9
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	2 498 kr. inkl.värme, varmvatten, kabel-TV och brf-tillägg.
<b>Andel i förening</b>	0,6154 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,6154 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	12 429 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	HSB Brf Hagahus i Borlänge (org.nr 782600-1278)
<b>Adress</b>	Box 258, 78123 Borlänge
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Tångringen 4

---

<b>Antal lägenheter</b>	156 st
<b>Antal lokaler</b>	9 st
<b>Parkering</b>	53 garageplatser och 71 p-platser finns.
<b>Renoveringar</b>	Se årsredovisningen.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Övrigt</b>	Bostadsrättsföreningen kräver att lägenhetsinnehavare är medlemmar i HSB Mälardalarna.

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1962
<b>Fönster</b>	3-glas isolerfönster
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Renoveringar</b>	Se årsredovisningen.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2019-08-14
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	144 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 160 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	145	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>145</b>

**Kommentar** Den låga förbrukningen beror på att bostaden delvis stått tom det sista året.

**Elförbrukning** 264 kWh/år

**Nätbolag** Borlänge Energi

**Elleverantör** Borlänge Energi

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Populärt centralt område med närhet till allt. Gångavstånd till badhus, sportfältet med vandringsstråk samt allt vad centrum erbjuder. Skolor och förskolor i närområdet samt den nybyggda högskolan inom gångavstånd.

**Kommunikation** Flera busshållplatser i närheten samt gångavstånd till resecentrum.

**Närservice** Mataffär och restauranger 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 16 september 2024

.....  
Signatur med initialer

**Köpare**

Borlänge den 16 september 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.





KR890

Sida 6 av 11





KR890

Sida 7 av 11





KR890

Sida 8 av 11

NOKUS  
Sveagatan 6  
784 33 Borlänge

info@nokus.se  
nokus.se

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





KR890

Sida 9 av 11



