

Objektsbeskrivning

Hagalund - Hagavägen 52



Söker du en mycket trivsam 2:a en halvtrappa upp i lugna delen av Hagalund? Här finns en riktigt fin bostad med hög trivselseffekt i en välskött förening. Bostaden är mycket väl omhändertagen med nyrenoverat kök där du har alla bekvämligheter såsom induktionshäll, inbyggd microvågsugn, ugn och diskmaskin. I det kaklade badrummet finns en tvättmaskin som ingår i köpet. På den inglasade balkongen i kan du sitta och njuta av din kaffekopp i förmiddagssolen. Det gamla fina parkettgolvet i vardagsrummet finns kvar men i de övriga rummen är golven nya. I källaren finns två förrådsutrymmen som hör till lägenheten. Här kan du flytta in och bara börja trivas direkt! Runt hörnet finns den fina Soltorgsparken samt sportfältet med promenadstråk på sommaren och skridskobana på vintern. Maserhallens utbud av gym och simhall ligger ett stenkast bort. Närheten till centrum, högskolan och kupolenområdet gör att du har allt du behöver inom gångavstånd. Boka in dig på visning och kom och upplev känslan i denna bostad! Välkommen hem!

Pris	1 095 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	3 727 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2

KR961

Sida 1 av 13

Boarea	59 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Boarea	59 m ²
Arealkälla	föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Hagavägen 52, 78440 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	4
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	1 av 3
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 727 kr. Inkl.värme, varmvatten, kabel-TV och brf-tillägg. Gemensamt bredbandsabonemang hos Telia som kostar 179kr/mån och läggs på avgiften.
Andel i förening	0,86934 %
Andel av årsavgift	0,8897 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	104 299 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Riksbyggen Brf Borlängehus nr 3 (org.nr 782600-2227)
Fastighetsbeteckning	Venus 1 samt Ödlan 1
Antal lägenheter	102 st

KR961

Sida 2 av 13

Antal lokaler	6 st
Parkering	I föreningen finns 9 garageplatser, 12st carportar, 42st motorvärmplatser, varav 8 st med elbilsaddare samt 20st p-platser. Till samtliga parkeringsplatser är det separat kö men går relativt snabbt att få en plats. P-plats med motorvärmare kostar ca 170kr/mån och utan motorvärmare ca 140kr/mån.
Tv & bredband	Fiber finns och gemensamt tecknat avtal finns via föreningen med Telia. Bostadsrättsinnehavarna betalar 179kr/månad för detta utöver månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	Tvättstuga, förråd, cykelrum och hobbyrum.
Renoveringar	Energisparåtgärder, Rot 1986 Stambyte 1999 Balkonger, inglasning 2003 Fönsterbyte 2011 Tamburdörrar 2014 Nybyggnad två lägenheter 2015 Tvättstugor 2018 Ombyggnad VVS 2020-2021 Underhållsspolning spillvatten 2022 Lokal, omdragning rör och målning 2024 Relining 2024 Trädfällning och beskärning 2024
Information om månadsavgift	Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 6 %.
Försäkring	Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1956
Fönster	3-glas isolerfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Kollektivt abonemang hos Telia

Renoveringar Se årsredovisningen

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-06-18

Energiklass Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

Energiprestanda 99 kWh per m² och år (primärenergital), 112 kWh per m² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	208	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	208

Elförbrukning 594 kWh/år

Nätbolag Borlänge Energi

Elleverantör Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Norra Backa Handelsområde med IKEA och Kupolen samt högskolan och tågstationen finns inom gångavstånd. Fin parkmiljö alldeles intill samt sportfältet med 1400m isbana på vintern och promenadstråk på sommaren. Maserhallens utbud med gym och simhall ligger en kort promenad bort.

Kommunikation Goda bussförbindelser

Närservice Matbutik, pizzerior, restauranger samt café.

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 3 april 2025

Borlänge den 3 april 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

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.



KR961

Sida 6 av 13



KR961

Sida 7 av 13



KR961

Sida 8 av 13



KR961

Sida 9 av 13





KR961

Sida 11 av 13



KR961

Sida 12 av 13

