

Objektsbeskrivning Hagalund - Hagavägen 52



Letar du efter en trivsamt 1:a med möblerbart kök och inglasad balkong? Här finns en trevlig lägenhet med allt du behöver för ett bekvämt liv. Det finns gott om förvaringsutrymmen och badrummet har kakel och klinkers. Ytorna är ljusa och fräscha och skapar hemtrevnad. Föreningen har stabil ekonomi och erbjuder gemensamma utrymmen såsom hobbyrum, cykelförråd och nya fräscha tvättstugor. Säljaren håller för närvarande på att renovera köket, så nya bilder kommer inom kort!

Bostaden ligger nära Soltorgsparken och Sportfältet men har samtidigt all service i centrum och kupolenområdet nära till hands. Helt enkelt en perfekt kombo mellan naturnära och centralt läge.

Till nya högskolan är det en cykeltur på 3 min. Lägenheten kan visas flexibelt, så tveka inte att kontakta mäklaren för en visning.

Välkommen hem!

Pris	680 000 kr eller högstbjudande
Månadsavgift	2 707 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1

Boarea 37 m²

INTERIÖR

Antal rum 1

Boarea 37 m²

Arealkälla föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress Hagavägen 52, 78440 BORLÄNGE

**Lägenhetsnummer
förening** 203203001-0011

**Lägenhetsnummer
adressregister** 1102

Våning 2 av 3

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 2 707 kr. inkl. värme, varmvatten och brf-tillägg. Kabel-TV och bredband tecknas kollektivt av föreningen. En kostnad på 175 kr läggs på månadsavgiften för detta.

Andel i förening 0,61098 %

Andel av årsavgift 0,6259 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 75 092 kr

Reparationsfond 467 kr

Pantsättning Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Riksbyggen Brf Borlängehus nr 3 (org.nr 782600-2227)

Fastighetsbeteckning Venus 1 samt Ödlan 1

Antal lägenheter 102 st

KR872

Sida 2 av 17

Antal lokaler	6 st
Parkering	I föreningen finns 9 garageplatser, 12st carportar, 42st motorvärmareplatser, varav 8 st med elbilsladdare 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 2022-07-01 då den höjdes med 4 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2023-07-01.
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	1958
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Bredband via Telia (250/100) tecknas av föreningen och en avgift på 175kr läggs på månadsavgiften för detta. Basutbud gällande kabel-TV ingår.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-06-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda	99 kWh per m ² och år (primärenergital), 112 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI	288	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägggift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			288

Elförbrukning	1 483 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.
Kommunikation	Flera busshållplatser i närheten.
Närservice	Matbutik, restauranger och resecentrum.

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 24 januari 2025

Borlänge den 24 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

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.



KR872

Sida 6 av 17



KR872

Sida 7 av 17



KR872

Sida 8 av 17



KR872

Sida 9 av 17

NOKUS
Sveagatan 6
784 33 Borlänge

info@nokus.se
nokus.se

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















KR872

Sida 16 av 17



Avvikelser kan förekomma

Planritning Hagavägen 52