

## Objektsbeskrivning

### Hönsarvet - Hagbacksgatan 8:2



<b>Pris</b>	1 595 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	5 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Radhus
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	75 m <sup>2</sup> + biarea 30 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	3 varav 2-3 sovrum
<b>Boarea</b>	75 m <sup>2</sup> + biarea 30 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	föreningens information

JA649

Sida 1 av 17

Föreningen redovisar ingen biarea. Den uppskattas till ca 30 m<sup>2</sup>  
Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Välkommen till detta hemtrevliga radhus med 3 rum och kök fördelat på tre plan – en bostadsrätt med känslan av att bo i eget hus. Här bor du med egen ingång och altanen har utsikt över föreningens grönområden. Entréplanet bjuder på en social planlösning med ett renoverat, modernt kök i öppen planlösning mot vardagsrummet. Från vardagsrummet nås enkelt den fina uteplatsen som är perfekt för morgonkaffet, avkoppling och möjligheten till härliga grillkvällar. En trappa upp finns två rymliga och ljusa sovrum med en fantastisk utsikt. Här finns även ett badrum. I källarplanet möts du av ett trivsamt allrum/gästrum. Här finns även en praktisk kombination av toalett och tvättstuga, en funktionell lösning som underlättar vardagen.</p> <p>Bostaden har genomgående fräscha ytskikt!</p> <p>En egen p-plats ingår i månadsavgiften. Föreningen har bra ekonomi och har gjort en hel del renoveringar de sista åren.</p> <p>Detta är ett boende för dig som vill ha ett bekvämt och modernt hem med natur, friluftaktiviteter och fina promenadstråk runt hörnet. Men samtidigt vill behålla fördelarna och bekvämligheten av att vara del av en bostadsrättsförening.</p> <p>Välkommen hem!</p>
<b>Adress</b>	Hagbacksgatan 8:2, 784 74 BORLÄNGE
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	203254001-0022
<b>Våning</b>	1 av 2. Entreplan: kök och vardagsrum utgång till altan Övreplan: 2 sovrum varav ett med balkong och ett badrum Källarplan: Allrum och badrum
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Uteplats finns.
<b>Bilplats</b>	Bilplats finns. En egen p-plats med motorvärmare ingår i månadsavgiften.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	5 000 kr. I avgiften ingår värme och vatten. Bostadsrättsinnehavaren betalar sin hushållsel själv.
<b>Andel i förening</b>	1,78571 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning</b>	0 kr. Ingen nettoskudsättning belastar denna lägenhet då föreningens skulder understiger likviditeten

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

**Namn** Bostadsrättsförening Sebohus nr 1 Blge (org.nr 782600-2300)

**Adress** c/o Riksbyggen  
Box 149, 78122 Borlänge

**Adresser i föreningen** Hagbacksgatan 2-18, 784 74 BORLÄNGE

**Fastighetsbeteckning** Gäddan 1

**Antal lägenheter** 56 st

**Parkering** En p-plats hör till varje lägenhet

**Renoveringar** Stambyte 2010-2012  
Relining 2009  
Dränering 2011-2013  
Låsbyte 2014  
Byte radiatorer, cirkulationspump 2016

**Ekonomi** Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 2,2 %

**Försäkring** Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

**Överlåtelseavgift** 1 480 kr, betalas av säljaren

**Pantsättningsavgift** 592 kr

**Äkta/oäkta förening** Äkta

**Äger föreningen marken?** Ja

## BYGGNAD

**Byggnadstyp** Flerfamiljshus

**Byggår** 1946

**Uppvärmning** Fjärrvärme

**Ventilation** Självdrag

**Hiss** Hiss saknas.

**Tv & bredband** Fiber

**Renoveringar** Se årsredovisning

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2020-01-14

**Energiklass** Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

**Energiprestanda** 117 kWh per m<sup>2</sup> och år (primärenergital), 134 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 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** 1 939 kWh/år

**Nätbolag** Borlänge Energi

**Elleverantör** Borlänge Energi

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Lugnt område med närhet till både skog och stad.

**Kommunikation** Bussförbindelser

**Närservice** Närhet till förskola, skola, vårdcentral, mataffär, frisör, restauranger.  
Bergebo motionsområde med fina längdskidspår och även älvenrundan.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Jenny Hedlund Aspengren  
*Fastighetsmäklare*  
070-764 65 67

[jenny@nokus.se](mailto:jenny@nokus.se)

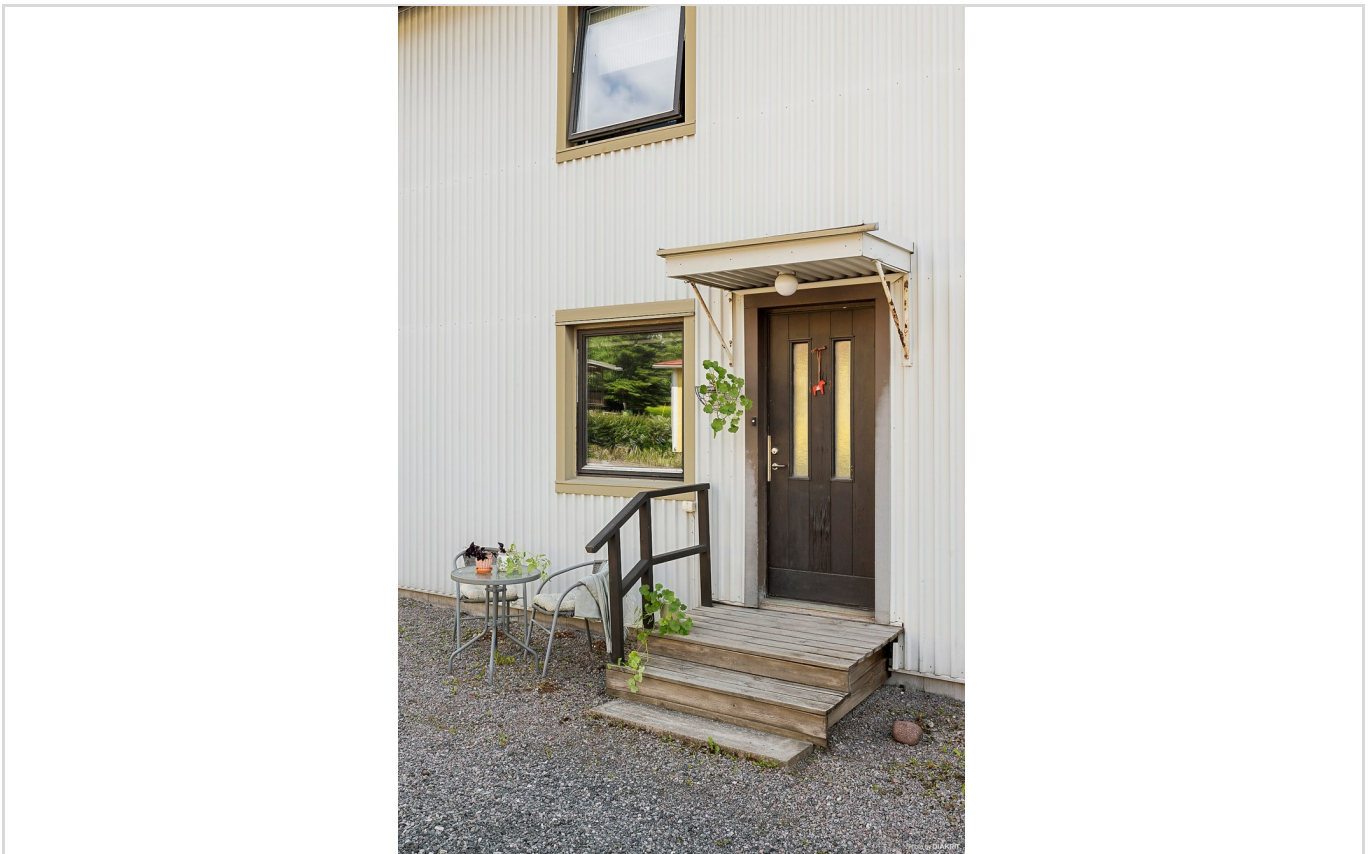




Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT

JA649

Sida 7 av 17

NOKUS  
Sveagatan 6  
784 33 Borlänge

info@nokus.se  
nokus.se

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

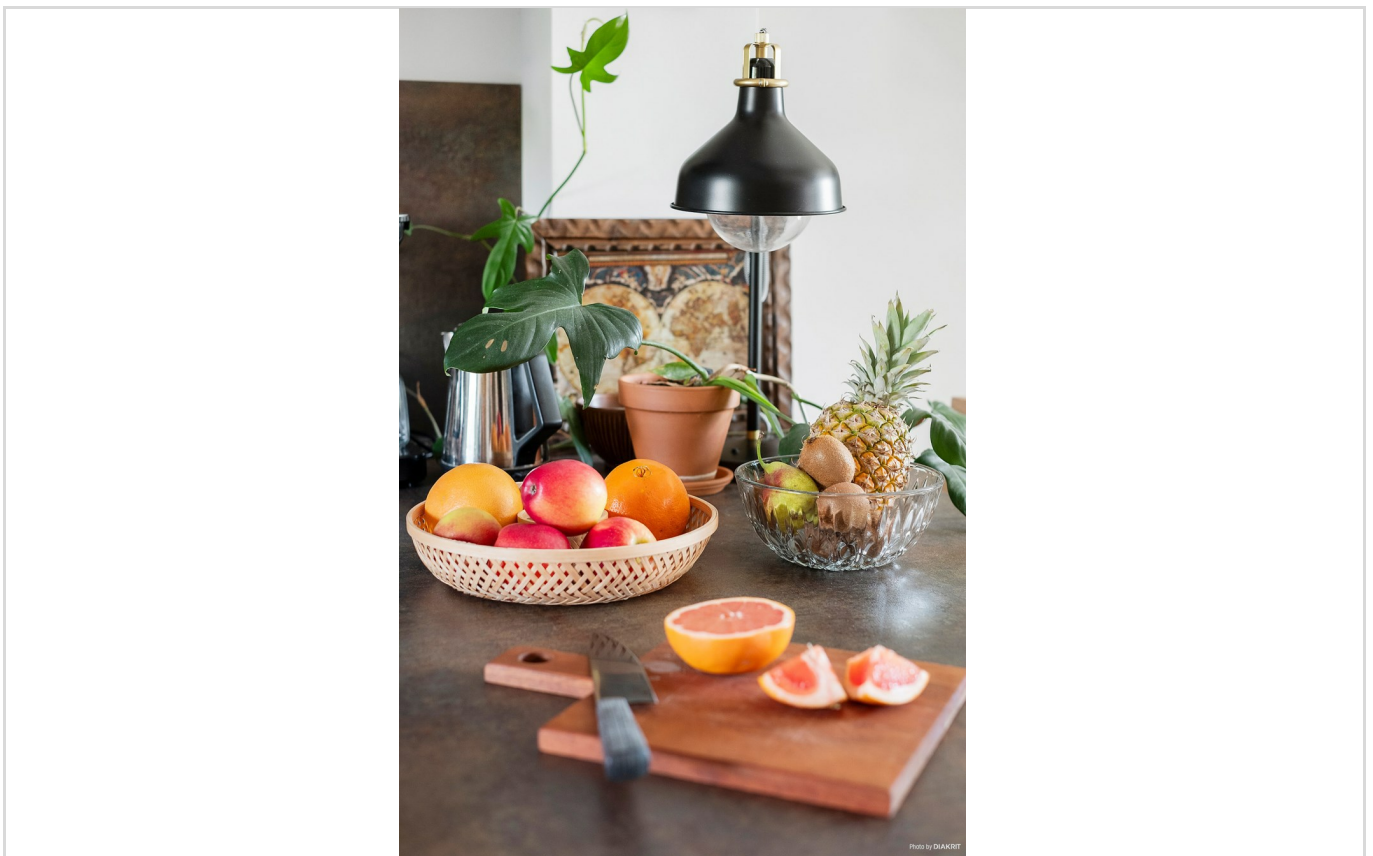






Photo by DIAKRIT



Photo by DIAKRIT

JA649

Sida 10 av 17





JA649

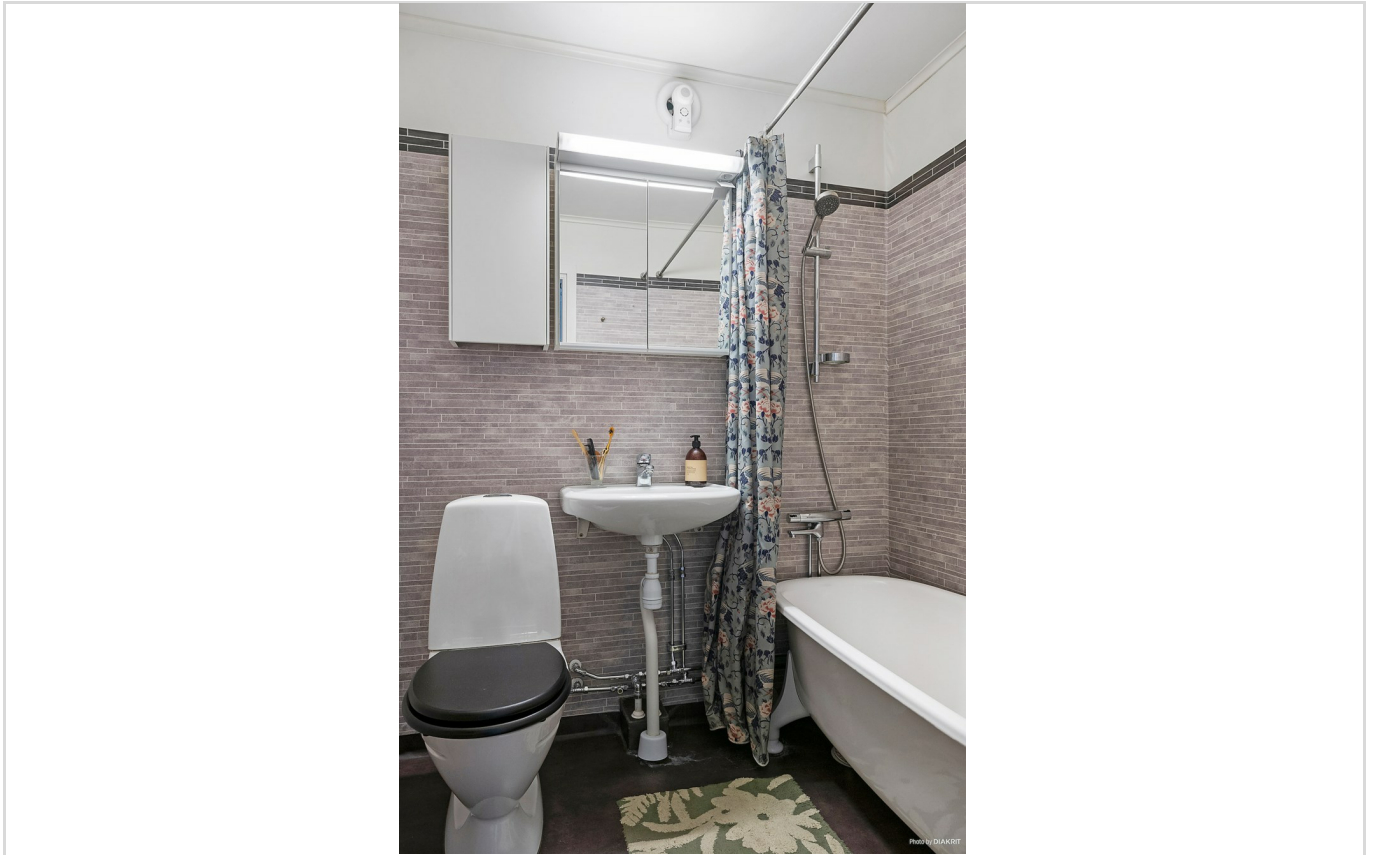
Sida 12 av 17

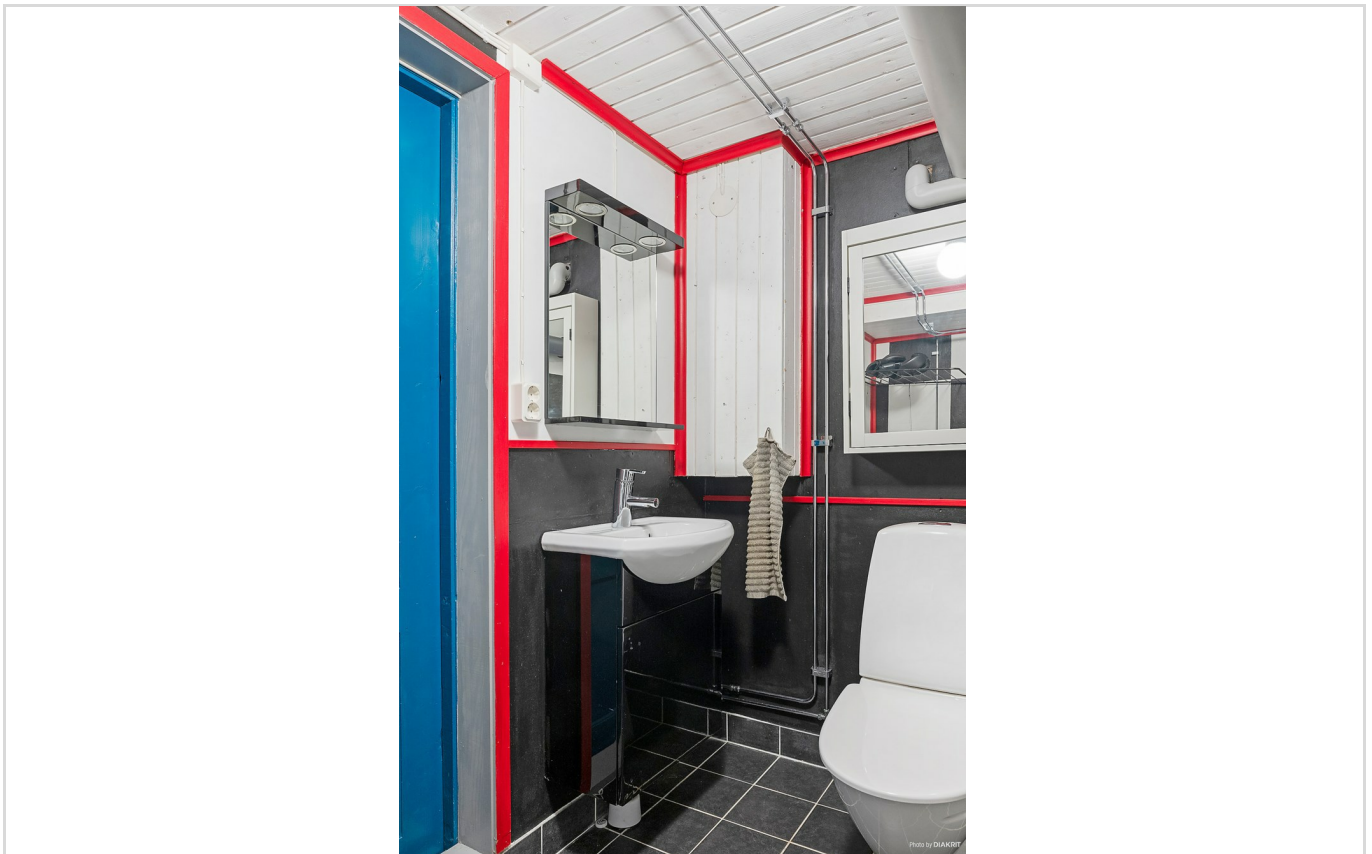


Photo by DIAKRIT

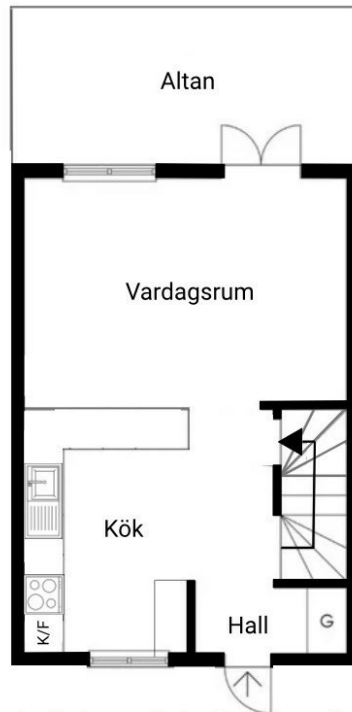


Photo by DIAKRIT



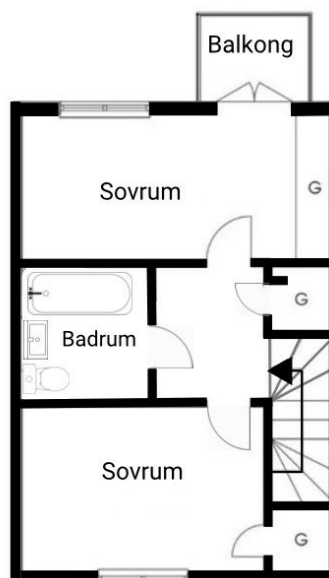


## Entréplan



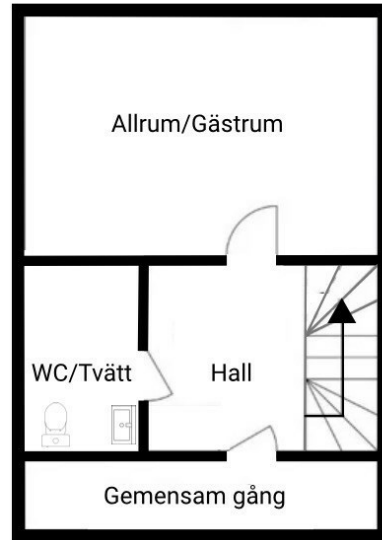
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

## Övreplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

## Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.