

## Objektsbeskrivning

### Centrum/Östermalm - Häradsvägen 28A



<b>Pris</b>	1 095 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	2 814 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	64 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Boarea</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	föreningens information

EB858

Sida 1 av 9

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	<p>Välkommen till HSB Brf Guldsmeden och denna bostad om 2 rok med stor inglasad balkong!</p> <p>En rymlig och ljus lägenhet där kök och vardagsrum är placerad i ena delen av lägenheten medan den andra delen inrymmer sovrum, klädkammare, och badrum. Stora fönsterpartier för bostaden ljus och dessutom kan du njuta av soluppgången och förmiddagssolen på den inglasade balkongen från 2023. Balkongen som är nybyggd är rymlig och kan agera ett extra rum från vår till höst. Badrummet med kakel och klinker renoverades av föreningen i samband med ett stambyte 2014/2015.</p> <p>HSB Brf Guldsmeden är mer än bara en förening; det är en trygg och stabil gemenskap med låg månadsavgift och snabb fiberanslutning för att tillgodose dina internetbehov. Beläget i det lugna Östermalm har du allt du behöver inom räckhåll – shoppingcentra, matbutiker, simhall och resecentrum. Välkommen hem!</p>
<b>Adress</b>	Häradsvägen 28A, 78434 BORLÄNGE
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	07-2720-1-1
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1001
<b>Våning</b>	1 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	2 814 kr. inkl. värme, va
<b>Andel i förening</b>	0,8399 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,8399 %
<b>Kommentar</b>	Bränsleavgift tillkommer om 728 kr per månad.
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	269 752 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Hsb Bostadsrättsförening Guldsmeden i Borlänge (org.nr 782600-3266)
-------------	---

<b>Adress</b>	Häradsvägen 28, 78434 BORLÄNGE
<b>Allmänt om föreningen</b>	Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade. Försäkringsbolag är Dalarnas Försäkringsbolag. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Dalarna
<b>Antal lägenheter</b>	117 st
<b>Antal lokaler</b>	2 st
<b>Parkering</b>	44st P-platser med motorvärmare samt 71st garage. Till samtliga parkeringsplatser är det separat kö.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Tvättstuga och stort förråd i källaren.
<b>Renoveringar</b>	<p>Gjorda renoveringar: - 1977: 60 nya garage.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1984: 11 nya garage.</li><li>- 1986: Takpåbyggnad.</li><li>- 1989: Fönsterrenovering med tillägg isolerruta.</li><li>- 1996: Målning av balkong och plåtpartier.</li><li>- 1998: Ny utrustning fjärrvärmecentral.</li><li>- 2003: Nytt låssystem.</li><li>- 2007: Totalrenovering av tvättstugor.</li><li>- 2009: Totalrenovering trapphus inklusive slipning av trappor och trapplan samt byte belysningsarmaturer.</li><li>- 2012: 20 st nya parkeringsplatser med motorvärmaruttag</li><li>- 2013: Asfaltering av den nya parkeringen, Renovering av garage, montering av fasadplåt samt urgrävning vid alla portar. Installation av fiberkabel till alla lägenheter.</li><li>- 2014-2015: Stambyte och badrumsrenovering. Asfaltering av garageinfarten.</li><li>- 2015: Nya fönster och balkongdörrar mot RV 70 (betalas av Trafikverket). Utökning av motorvärmarplatser (10st).</li><li>- 2016: Stamventilbyte i samtliga byggnader inkl radiatorventilbyte. Byte av samtliga luftvärmepumpar.</li><li>- 2017: Rengöring av ventilationssystem och ventilationsbesiktning (OVK).</li><li>- 2018: Löpande underhåll har utförts under året.</li><li>- 2019: Målning av utsidorna av balkongerna. Byte takfläkt. Borttagande av undermålig lekplats. Sådd av gräsmatta.</li><li>- 2020: Vattenskada i samlingslokal. Ny belysning i garage och på området. Nytt plank vid ingång 28. Postboxar installerade.</li><li>- 2022: Utbyggnad och inglasning av balkonger.</li></ul>
<b>Information om månadsavgift</b>	Senaste avgiftsförändringar: Styrelsen beslutade att höja avgiften med 6% from 2024-01-01. Bränsleavgiften höjs med 100/kr from samma datum.

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber

---

## BOENDEKOSTNAD

---

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

---

## NUVARANDE ÄGARE

---

Kurt Abdulhalim

---

## 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 30 september 2024

Köpare

BORLÄNGE den 30 september 2024

.....  
Signatur med initialer

.....  
Signatur med initialer

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Elin Bornesäter  
*Fastighetsmäklare*  
070-924 99 76

[elin@nokus.se](mailto: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.



EB858

Sida 5 av 9



EB858

Sida 6 av 9



EB858

Sida 7 av 9

NOKUS  
Sveagatan 6  
784 33 Borlänge

info@nokus.se  
nokus.se

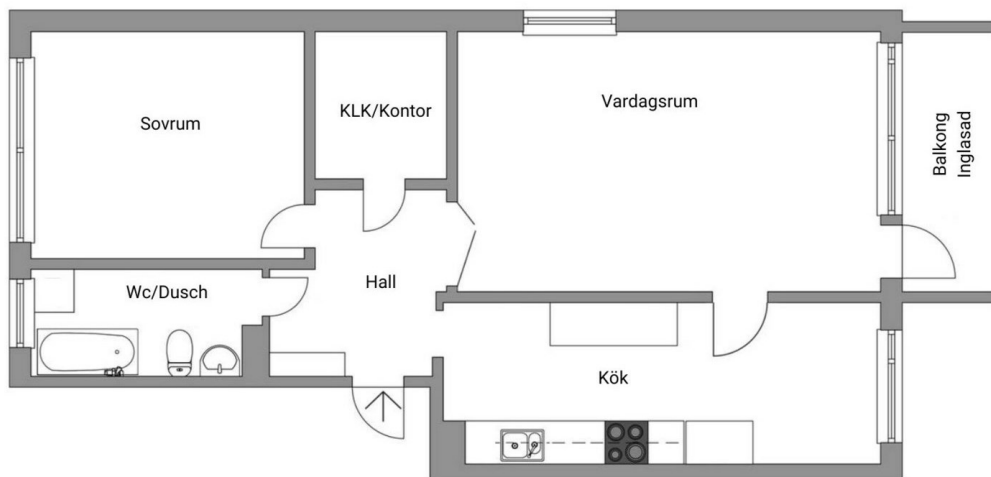
Org.nr: 559379-8241  
Säte: Borlänge  
Godkänd för F-skatt



EB858

Sida 8 av 9





Vissa avvikelser kan förekomma

## Planritning

EB858

Sida 9 av 9