

Objektsbeskrivning

Ringen - Ringen 6B



Vill du bo på det kanske bästa läget på hela Ringen? Högst upp med den mest gynnsamma utsikten över Hagaparken finns denna stora 3:a med två sovrum och en stor inglasad balkong. Det rymliga kaklade badrummet har en stor duschhörna och tvättmaskin och torktumlare som ingår i köpet. Fönster, balkongdörr och fasader har precis blivit bytta så här finns chans att få till en riktigt fin lägenhet. Föreningen är stabil och erbjuder sina medlemmar ett stort utbud av extra fördelar såsom bastu, gym, hobbyrum, övernattningslägenheter, tennisbana, lekpark, boulebana och festlokal. Det finns också kolonilotter för de odlingsintresserade samt en grillplats. Området ligger i närheten av naturreservatet kring älven och bjuder in till fina promenader i vacker natur. Anmäl gärna ditt intresse redan nu för denna lägenhet! Det är också möjligt att få en förhandsvisning av lägenheten för seriösa spekulanter med ordnad finansiering.

Välkommen hem!

Pris	1 095 000 kr eller högstbudande
Månadsavgift	4 706 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3

Boarea	81 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse

INTERIÖR

Antal rum	3 varav 2 sovrum
Boarea	81 m ²
Areakälla	föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Ringén 6B, 78444 BORLÄNGE
Lägenhetsnummer förening	170
Lägenhetsnummer adressregister	1504
Våning	5 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 706 kr. inkl. värme, varmvatten, kabel-TV och brf-tillägg
Andel i förening	0,4739 %
Andel av årsavgift	0,4739 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	149 665 kr
Reparationsfond	743 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Bostadsrättsföreningen Ringén Borlänge (org.nr 782600-3290)
Adress	Box 258, 78123 Borlänge

Fastighetsbeteckning	Vedgården 1 samt Vedgården 2
Antal lägenheter	241 st
Antal lokaler	3 st
Parkering	164 garageplatser samt 64 p-platser. Separat kö till parkeringsplats och garage.
Tv & bredband	Föreningen erbjuder sina medlemmar internet genom ett eget datanät med en hög kapacitet som köps in från Bahnhof. Avgiften debiteras på hyresavin. TV-leverantör är Telenor som levererar ett basutbud på 17 kanaler, möjlighet finns att ansluta digitalbox. Grundutbudet betalas av föreningen.
Gemensamma utrymmen	I huset finns 4 stora tvättstugor samt en grovtvättstuga, solarium, bastu, hobbylokaler samt ett välutrustat gym. Föreningen har även två övernattningsrum och en festlokal som medlemmarna kan boka för en låg kostnad. På innergården finns tennisbana, boulebana, lek- och grillplats samt kolonilotter.
Renoveringar	Föreningen har sedan början av 90-talet rustat upp huset. Några av projekten har varit stambyte med badrumsrenovering, inglasning av balkongerna samt ny dränering runt hela huset och renovering av betongpelare. Ytterdörrar till samtliga lägenheter inklusive nya lås. De senaste åren har föreningen utfört målning utvändigt, i trapphus och i garaget, helrenovering av bastu och tvättstugor inkl. nya maskiner och elsanering. Nytt passagesystem. Relining i garageplanet och installerat nytt brandlarm. Med början 2024 ska föreningen byta fönster i alla lägenheter.
Information om månadsavgift	2024-01-01 höjdes årsavgifterna med 10%. I avgiften ingår värme, vatten samt kabel-TV. Bostadsrättsinnehavaren betalar el och bredband själv.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Övrigt	Bostadsrättsföreningen kräver att lägenhetsinnehavare är medlemmar i HSB MälarDalarna.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1970
Fönster	3-glas isolerfönster
Uppvärmning	Fjärrvärme

Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Kabel-TV via Telenor och möjlig anslutning till fiber via kollektiv anslutning till Bahnhof

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2019-02-17
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda	130 kWh per m ² och år (primärenergital), 143 kWh per m ² (Atemp) och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	439	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			439

Elförbrukning	2 547 kWh/år
Nätbolag	Borlänge Energi
Elleverantör	Borlänge Energi

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Ringen ligger i området Forssa som både har ett centrum med mataffär och restauranger samt fina vandringsstråk runt älven. Gammalgårdens café ligger fint i närheten. Skolor och förskolor finns i närområdet. Centrum med hela sitt utbud av restauranger ligger några minuter bort så även Norra Backa Handelsområde med Kupolen och IKEA.
Kommunikation	Goda bussförbindelser
Närservice	Matbutik, restauranger, frisör och hudvårdssalong.

ÖVRIGT

Bostadsrätten säljs med generell friskrivning gällande dolda fel.

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 11 april 2025

Borlänge den 11 april 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

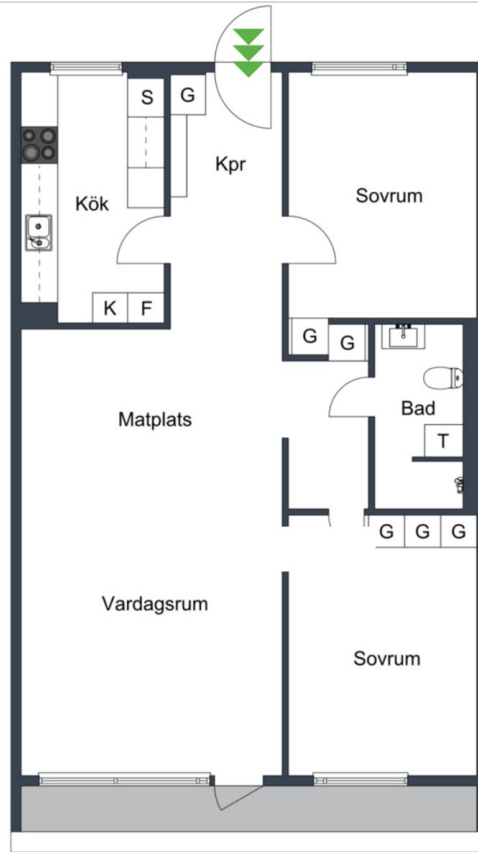
Katrin Rehnström
Reg. fastighetsmäklare
070-668 72 39

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.

PLANRITNING



Viss avvikelse
kan förekomma