

## Objektsbeskrivning

### Hagalund - Röda Vägen 36



*Fin 3:a med högt ljust läge och nytt badrum! Praktisk öppen planlösning med trevlig matplats utanför köksavdelningen. Ytskikten är ljusa och fräscha och lägenheten har en trivsamt inglasad balkong i söderläge. Bredband ingår i avgiften och föreningen har bastu, gym och ett fint samlingsrum att tillgå. Välkommen hem!*

<b>Pris</b>	1 275 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	4 576 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	63 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Röda Vägen 36, 78430 Borlänge
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	148
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1201
<b>Våning</b>	3 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	4 576 kr. inkl.värme, varmvatten, bredband, kabel-TV och brf-tillägg
<b>Andel i förening</b>	0,6487 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,6487 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	513 208 kr
<b>Reparationsfond</b>	2 109 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	HSB:s Bostadsrättsförening Lundegård (org.nr 782600-1823)
<b>Adress</b>	Box 258, 78123 Borlänge
<b>Allmänt om föreningen</b>	154 lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) 2 lokaler (upplåtna med bostadsrätt) 1 hyresrätt 20 lokaler (hyresrätt) 1 gemensamma utrymmen
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Stenbocken 5

---

<b>Antal lägenheter</b>	157 st, varav 1 hyresrätter
<b>Antal lokaler</b>	2 st
<b>Parkering</b>	124 p-platser och 61 garageplatser finns. Ett antal elbilsladdare finns att tillgå. Separat kö till p-platser och garage.
<b>Tv &amp; bredband</b>	<p>I avgiften ingår bredband med 100/10 Mbit från Telenor (kan utökas genom att bostadsrätthavaren tecknar ett större abonnemang själv) och Tv från ComHem med standardutbud (Detta kan även tecknas om).</p> <p>Bostadsrätthavaren betalar och tecknar eget abonnemang för el i lägenheten.</p>
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Tvättstuga i källaren Cykelförråd i källaren Gym och bastu
<b>Renoveringar</b>	Läs årsredovisningen för mer detaljerad information om utförda och planerade renoveringar.
<b>Information om månadsavgift</b>	Årsavgiften höjdes med 10% 240101.
<b>Försäkring</b>	Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Övrigt</b>	<p>Medlemskap i HSB MälarDalarna krävs.</p> <p>Mail adress till Styrelsen: brflundegard@hotmail.com</p> <p>Förvaltare: HSB MälarDalarna, Växel 010-303 27 00 Fastighetsjour 0243-25 71 45</p>

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Bostadsrätt
<b>Byggår</b>	1957
<b>Fönster</b>	3-glas isolerfönster
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

**Tv & bredband** Kabel-TV via Com Hem och fiber via Telenor.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2019-09-06

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

**Energiprestanda** 112 kWh per m<sup>2</sup> och år (primärenergital), 121 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	321	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>321</b>

**Elförbrukning** 1 297 kWh/år

**Nätbolag** Borlänge Energi

**Elleverantör** Borlänge Energi

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Populärt centralt område med nära till allt.

**Kommunikation** Flera busshållplatser inom gångavstånd.

**Närservice** Matbutik och restauranger i närheten.

---

## 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 4 juli 2024

Borlänge den 4 juli 2024

.....  
Signatur med initialer

.....  
Signatur med initialer

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Katrin Rehnström  
*Reg. fastighetsmäklare*  
070-668 72 39

[katrin@nokus.se](mailto: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.



KR442

Sida 6 av 19



KR442

Sida 7 av 19



















KR442

Sida 15 av 19









