

## Objektsbeskrivning

### Forssa, Övre Forssa, Bergslagsbyn - Snöågatan 8A



*Fin 3:a i mycket stabil förening! Att läsa årsredovisningen från denna förening är en positiv upplevelse. Ingen nettoskultsättning belastar denna lägenhet.*

*Med ljusa enhetliga golv, stor walk-in closet och fräscha ytskikt i övrigt är detta en mycket trivsamt lägenhet. Från köket finns en utgång till den inglasade balkongen så du behöver inte gå genom hela lägenheten för en skön kaffestund. Parkering finns att få och flera gästparkeringar finns att tillgå. Välkommen att anmäla dig till visning och välkommen hem!*

<b>Pris</b>	1 295 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	3 899 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	3
<b>Boarea</b>	76 m <sup>2</sup>

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	3 varav 2 sovrum
<b>Boarea</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Snöågatan 8A, 78445 BORLÄNGE
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	93
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1201
<b>Våning</b>	2 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	3 899 kr. Inkl. värme, varmvatten, brf-tillägg. Kabel-TV och bredband tecknas kollektivt av föreningen. En kostnad på 165 kr läggs på månadsavgiften för detta.
<b>Andel i förening</b>	0,9449 %
<b>Andel av årsavgift</b>	0,9449 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning</b>	0 kr. Ingen nettoskudsättning belastar denna lägenhet.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	HSB Bostadsrättsförening Vägaren Blge (org.nr 782600-3225)
<b>Adress</b>	Box 258, 78123 Borlänge
<b>Allmänt om föreningen</b>	Äger och förvaltar fastigheten Vägaren 8.
<b>Antal lägenheter</b>	114 st
<b>Antal lokaler</b>	1 st

<b>Gårdsplats</b>	Grillplats.
<b>Parkering</b>	103 bilplatser varav 4 st laddstolpar.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Gruppavtal med Telenor finns för 500 Mb bredband och basutbud för Kabel-TV.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Samlingslokal finns att hyra för medlemmar.
<b>Ekonomi</b>	Föreningen höjde månadsavgifterna 5% 1 jan 2023. Inga ytterligare avgiftshöjningar planerade.
<b>Försäkring</b>	Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade. Försäkringsbolaget är Länsförsäkringar och i försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för alla lägenheter.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Övrigt</b>	Bostadsrättsföreningen kräver att lägenhetsinnehavare är medlemmar i HSB MälarDalarna.

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1970
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk (endast frånluft)
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Gruppavtal finns på bredband 500Mb och streaming av basutbud på Kabel-TV via Telenor. Kostnad för detta är 165 kr och läggs på månadsavgiften.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2024-04-11
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	64 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 100 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 5 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	413	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>413</b>

**Elförbrukning** 2 433 kWh/år

**Nätbolag** Borlänge Energi

**Elleverantör** Borlänge Energi

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Populärt och lugnt område med närhet till centrum samt strövområden kring älven. Naturstig löper runt älven ända upp till Bergebo Motionscentral. Gammelgården med servering och aktiviteter finns i närheten. Skolor och förskolor i närområdet.

**Kommunikation** Bra busskommunikationer i området.

**Närservice** Forssa centrum har mataffär, möbelaffär, frisörsalong, hudvårdssalong samt restauranger.

## 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 3 juli 2024

.....  
Signatur med initialer

**Köpare**

Borlänge den 3 juli 2024

.....  
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.



KR854

Sida 6 av 18



KR854

Sida 7 av 18



KR854

Sida 8 av 18





KR854

Sida 9 av 18



KR854

Sida 10 av 18





KR854

Sida 12 av 18



KR854

Sida 13 av 18



KR854

Sida 14 av 18





KR854

Sida 16 av 18





