

## Objektsbeskrivning

### Hagalund - Sturegatan 18



<b>Pris</b>	895 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	2 228 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	45 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Boarea</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	säljarens information

EB818

Sida 1 av 11

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Beskrivning</b>	<p>PRISSÄNKT!</p> <p>En välplanerad liten 2:a med perfekt läge mitt på Hagalund. Dessutom placerad i en förening känd för att vara lugn och trygg. Såväl sovrum som vardagsrum är rejäla. Köket är ett mindre utrymme utan matplats men välplanerat och med bra arbetsytor. Lägenhetens samtliga rum vetter ut mot föreningens innergård. Föreningens goda ekonomi visar sig inte minst i de otroligt låga avgifterna. Denna bostads månadsavgift är blygsamma 2228kr.</p> <p>På entréplan finns gemensam tvättstuga samt cykelförråd och till bostaden medföljer även ett vindsförråd samt ett matkällar-förråd beläget i källaren. Välkommen hem!</p>
<b>Adress</b>	Sturegatan 18, 78431 BORLÄNGE
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	028
<b>Våning</b>	3 av 3

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	2 228 kr. inkl. värme, va, brf-tillägg
<b>Andel i förening</b>	1,56146 %
<b>Andel av årsavgift</b>	1,56146 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning</b>	122 987 kr. Detta är en låg nettoskudsättning som visar på föreningens goda ekonomi.
<b>Reparationsfond</b>	768 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är inte pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Sturegården (org.nr 782600-2490)
<b>Adress</b>	Sturegatan 18, 78431 Borlänge
<b>Allmänt om föreningen</b>	Detta hus uppfördes av byggherre Anders Diös AB. Fastigheten består av 39 bostadsrätter samt 4 lokaler varav 3 av dessa är hyresrätter.
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Anund 9
<b>Antal lägenheter</b>	39 st

<b>Antal lokaler</b>	4 st
<b>Parkering</b>	Föreningen har 11 garage samt 15 p-platser.
<b>Försäkring</b>	Dalarnas Försäkringsbolag
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 470 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	588 kr

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Ingår ej i månadsavgiften.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Matkällarförråd finns i källaren som medföljer bostadsrätten samt ett vindsförråd.

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Ej utförd
---------------	-----------

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	163	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring		Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>163</b>

<b>Elförbrukning</b>	537 kWh/år
<b>Nätbolag</b>	Borlänge Energi
<b>Elleverantör</b>	Borlänge Energi

---

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 895 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	134 250	179 000	223 750
Lånebelopp	760 750	716 000	671 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 553	1 462	1 370
Driftskostnad	163	163	163
Månadsavgift till förening	2 228	2 228	2 228
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>3 944</b>	<b>3 853</b>	<b>3 761</b>

*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

## NUVARANDE ÄGARE

---

Kaniwar Ayik

---

## 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 11 februari 2025

Köpare

BORLÄNGE den 11 februari 2025

.....  
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.









EB818

Sida 8 av 11







EB818

Sida 10 av 11





EB818

Sida 11 av 11