

## Objektsbeskrivning

### Hagalund - Tägtvägen 35



Vill du ha en 1:a med stort kök, balkong och hiss? Här finns en ljus trivsamt bostadsrätt intill den trevliga Soltorgsparken. Köket är stort och har plats för både matbord och kontorsplats om man så önskar. De två fönstren i köket släpper in mycket ljus och skapar en känsla av rymd. I vardagsrummet får man plats med en stor säng och har ändå plats för en mysig soffhörna. Hallen rymmer flera garderober för förvaring. I husets källare finns tvättstuga och gym. Två förråd hör till lägenheten. Denna bostad ligger i närheten av Maserhallen med utbud av gym och simhall. Sportfältet med isbana vintertid och promenadstråk på sommaren ligger också i närområdet. Välkommen hem!

<b>Pris</b>	650 000 kr eller högstbjudande
<b>Månadsavgift</b>	3 729 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	40,7 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Snabbt tillträde möjligt.

---

## INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	1
<b>Boarea</b>	40,7 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	föreningens information
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	Hall med garderobslänga med skjutdörrar samt avhängning. Badrum med dusch, toalett och tvättställ. Vardagsrum med utgång till balkong samt ingång till stort kök med två fönster.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Adress</b>	Tägtvägen 35, 78440 BORLÄNGE
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	16
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1102
<b>Våning</b>	2 av 3
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns.

---

## EKONOMI

---

<b>Månadsavgift</b>	3 729 kr. inkl.värme, varmvatten, kabel-TV och brf-tillägg.
<b>Andel i förening</b>	2,725 %
<b>Andel av årsavgift</b>	2,72499 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	109 777 kr
<b>Reparationsfond</b>	287 kr
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

<b>Namn</b>	Borlängehus nr 2 (org.nr 782600-2250)
<b>Adress</b>	Tägtvägen 37, 78440 BORLÄNGE

<b>Allmänt om föreningen</b>	Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen registerades 1945-11-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-08.
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Tellus 6
<b>Antal lägenheter</b>	27 st
<b>Parkering</b>	Parkeringar med motorvärmastolpar finns. Separat kö.
<b>Tv &amp; bredband</b>	ComHem. Bostadsrättsinnehavarna tecknar egna abonnemang.
<b>Information om månadsavgift</b>	Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,5 % från och med 2024-07-01.
<b>Försäkring</b>	Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 470 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	588 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	1947. Ombyggnad 1989
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	Mekanisk (endast frånluft)
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kabel-TV
<b>Renoveringar</b>	Se årsredovisningen

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2019-06-18
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



DENNA BYGGNADS  
ENERGIKLASS

**Energiprestanda** 151 kWh per m<sup>2</sup> och år (primärenergital), 171 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	384	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>384</b>

**Elförbrukning** 1 966 kWh/år

**Nätbolag** Borlänge Energi

**Elleverantör** Borlänge Energi

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området** Närhet till både centrum och Kupolen. Fin parkmiljö alldeles utanför dörren samt sportfältet med 1400m isbana på vintern och promenadstråk på sommaren. Maserhallens utbud med gym och simhall alldeles intill.

**Kommunikation** Goda bussförbindelser

**Närservice** Matbutik, pizzerior, restauranger samt café.

**Parkering** 12 p-platser med kö samt efter vägen

## 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 24 mars 2025

**Köpare**

Borlänge den 24 mars 2025

.....  
Signatur med initialer

.....  
Signatur med initialer

KR811

Sida 4 av 13



---

## 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.







KR811

Sida 7 av 13





KR811

Sida 8 av 13





KR811

Sida 9 av 13





KR811

Sida 10 av 13











